

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**PLANAVIMO ORGANIZATORIUS – E.R., I. R.**

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

**ADRESAS –** Kauno r. sav., Raudondvario sen., Didvyrių k., Rimanto Budrio g. 13.

Projektuojamas sklypas registruotas Nekilnojamojo turto registre, sklypo kadastro NR. 5270/0010:573.

Žemės sklypo savininkas - E. R., I. R.

Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos.

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Sklypo plotas 0,0915 ha.

Kitos daiktinės teisės: nėra

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Kelių apsaugos zonos (III skyrius, 2 skirsnis).

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 11 skirsnis).

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).

### RENGIMO TIKSLAS:

**Kauno rajono savivaldybės tarybos 2006-06-29 sprendimu Nr. TS-141 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Raudondvario sen., Didvyrių k., kadastro Nr.5270/0010:164 detaliojo plano koregavimas, tikslinant planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdą, žemės sklype Kauno r. sav., Raudondvario sen., Didvyrių k., Rimanto Budrio g. 13.**

Koreguojama / Tikslinama:

- 1) Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas.

### SPRENDINIAI:

Detalusis planas žemės sklypo kadastrinis Nr.5270/0010:164, Kauno r. sav., Raudongvario sen., Didvyrių k., patvirtintas 2006 m. birželio 29 d. Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS - 141 "

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).

Tikslinimo procedūros atliekamos vadovaujantis teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo 3 straipsnio 1 dalies bei teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 punktu.

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

PLAN -2021 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>0</b>

Tikslinami detaliuoju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai: parenkamas aprūpinimas inžineriniais tinklais būdas, parenkama inžinerinių objektų: buitinių nuotekų valymo įrenginių nauja vieta.

**Statybos rūšis.**

Vadovaujantis STR 1.01.08:2002, p.9, statybos rūšis - nauja statyba.

**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 (dvibutis) pastatas (namas).

**Statybos darbų ir statinių naudojimo eiliškumas.**

Techninio projekto metu numatoma statyti naują pastatą. Numatomo statyti statinio veiklos pobūdis: dvibutis gyvenamasis namas.

**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.

Apsaugos zona nuo Raudondvario apvažiavimo kelio patenka į projektuojamą teritoriją, apsaugos zona nustatyta detalajame plane, nekeičiama.

Atliekant techninį projektą statiniai turi atitikti reikalaujamą pastato akustinio komforto sąlygų klasę, konkrečiu atveju numatoma B klasė, energetinio naudingumo koeficientas A+ klasės.

**Lauko inžineriniai tinklai ir įrenginiai:**

Vadovaujantis UAB "Giraitės vandenys" išduotomis 2020-09-29 Nr. STS - 1046 prisijungimo sąlygomis vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui, negalint įgyvendinti detaliojo plano sprendinių, techninio projekto metu projektuojamas buitinių nuotekų valymo įrenginys savame žemės sklype.

Artimiausi UAB "Giraitės vandenys" eksploatuojami geriamojo vandens tiekimo d-160 mm ir nuotekų tvarkymo bei nuvedimo d-160 mm tinklai yra Didvyrių k., J. Naujalio ir Didvyrių gatvių sankirtoje, nutolę nuo sklypo ribos atstumu ~500 m.

Projektuojami biologiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai yra laikini iki kol bus vykdomi centralizuotų vandentiekio ir ūkio - buities nuotekų tinklų klojimo darbai šiame gyvenamųjų namų kvartale. 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.

PLAN -2021 - DP <b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	lapas	lapų	laida
	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>0</b>

Gautas sutikimas prisijungti prie nuosavybės teise priklausančių, teisiškai įregistruotų vandentiekio tinklų (unikalus Nr.4400-5231-0528). Savininko E. S. sutikimas pridedamas.

Naudojami šalia sklypo esami inžineriniai tinklai.

Šalia projektuojamo žemės sklypo yra nutiesti elektros tinklai. Elektros kabelis prijungiamas prie projektuojamos komercinės apskaitos spintos. Rengiamas atskiras ESO projektas.

Techninio projekto metu prisijungus prie magistralinių vandentiekio tinklų nesikeičia detalajame plane suprojektuota statybos riba, statybos zona.

Inžinerinių tinklų vieta tikslinama atsižvelgiant į rengiamą dvibučio gyvenamojo namo žemės sklype Kauno r. sav., Raudondvario sen., Didvyrių k., Rimanto Budrio g. 13 (kadastro Nr.5270/0010:573) naujos statybos projekto sprendinius. Techninio projekto rengėjas: R. Kiltinavičiaus projektavimo įmonė, projekto vadovas R. Kiltinavičiaus. PV atestato Nr.323.

Buitinių nuotekų valymo įrenginių apsaugos zona gretimiems sklypams įtakos nedaro.

Nekeičiami detaliuoju planu nustatyti privalomieji žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai .

Ištrauka iš patvirtinto detaliojo plano



Projektuojamas žemės sklypas detalajame plane - Nr.7.

Užstatymo tankis – 25%.

Intensyvumas – 0,45.

Teritorija skirta gyvenamosios paskirties pastatams statyti.

Pateikiami technoekonominiai rodikliai parengtame TP projekte:

PLAN -2021 - DP <b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	lapas	lapų	laida
	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>0</b>

I. SKLYPAS			
sklypo plotas	0.0915ha	butas A:	
sklypo užstatymas		bendrasis plotas:	74.03m <sup>2</sup>
sklypo užstatymo intensyvumas	16.17%	gyvenamasis	58.08 m <sup>2</sup>
pastatų užimtas žemės plotas	112.02m <sup>2</sup>	naudingasis	74.03 m <sup>2</sup>
apželdintas žemės plotas		pagalbinis	15.95m <sup>2</sup>
(žalioji plotas)	627m <sup>2</sup> (68.52%)	butas A:	
sklypo užstatymo tankumas	12.24 %	bendrasis plotas:	73.96m <sup>2</sup>
II. PASTATAI		gyvenamasis	55.40 m <sup>2</sup>
Gyvenamasis namas :		naudingasis	73.96 m <sup>2</sup>
butų skaičius	2	pagalbinis	18.56m <sup>2</sup>
bendrasis plotas:	147.99m <sup>2</sup>		
gyvenamasis	113.48 m <sup>2</sup>		
naudingasis	147.99 m <sup>2</sup>		
pagalbinis	34.51m <sup>2</sup>		
garažų	0 m <sup>2</sup>		
rūsio	0 m <sup>2</sup>		
pastato tūris	728m <sup>3</sup>		
aukštų skaičius	2	III. Inžineriniai tinklai	
pastato aukštis	8.40 m	-įvad.elektros tinklas	43.00m
pastato atsparumas ugniai		-buitinių nuotekų tinklai	8.70m
(I, II ar III)	II MJ/m <sup>2</sup>	-vandentiekio tinklas	88.7 m
energinio naudingumo klasė	A+	-paviršinių nuotekų tinklai	46.00m
pastato patalpų akust. komforto klase	B		

### GALIMA STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS

Patvirtinto detaliojo plano sprendinių tikslinimas 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

PLAN -2021 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>0</b>