

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**PLANAVIMO ORGANIZATORIUS** – Kauno rajono savivaldybės administratorius.

**PLANAVIMO INICIATORIAI**–privatūs asmenys:D. P, N. P.

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

**ADRESAS** – Kauno r. sav., Babtų sen., Babtų mstl., Kėdainių g.21.

Projektuojamas sklypas registruotas Nekilnojamojo turto registre, sklypo kadastro Nr. 5203/0001:249.

Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos;

Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Sklypo plotas 0,0806 ha.

### **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).

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

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (III skyrius, 11 skirsnis).

### **RENGIMO TIKSLAS:**

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2004-12-22 įsakymu Nr.ĮS-1663 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Babtų sen., Babtų mstl., Kėdainių g.21 detaliojo plano koregavimas, koreguojant statybos ribą, statybos zoną, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdą, žemės sklype Kauno r. sav., Babtų sen., Babtų mstl., Kėdainių g.21.

### **Projekte nustatoma /koreguojama:**

1. Statybos zona.
2. Statybos riba.
3. Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas.

### **SPRENDINIAI:**

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2004-12-22 įsakymu Nr.ĮS-1663 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Babtų sen., Babtų mstl., Kėdainių g.21 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).

PLAN -2023 - DP <b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b> Koregavimo projektas Kauno r. sav., Babtų sen., Babtų mstl., Kėdainių g.21	lapas	lapų	laida
	1	6	0

**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 (vieno buto) pastatas (namas).

**Statybos darbų ir statinių naudojimo eiliškumas.**

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

Projektuojamas pastatas bus statomas išlaikant visus norminius atstumus nuo sklypo ribų. Galutiniai sklypo tvarkymo projektiniai sprendiniai bus pateikti techniniame projekte.

**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.

Atliekant techninį projektą statinys turi atitikti reikalaujamą pastato akustinio komforto sąlygų klasę ir energetinio naudingumo koeficiento klasę.

- Papildomai derinama techninio projekto metu. Techninio projekto metu suprojektuoti gaisrinius hidrantus ant įrengtos vandentiekio linijos.

**Projekte nustatoma /koreguojama:**

- 1) Statybos riba.
- 2) Statybos zona.
- 3) Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas.

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

Pagrindiniai teritorijos naudojimo tvarkymo reglamentai

	Pagal patvirtintą detalųjį planą - sklypas Nr.1	Koreguojant detalųjį planą
Leidžiamasis pastatų aukštis	8,50 m	8,50 m
Užstatymo tankis	30%	30%
Užstatymo intensyvumas	0,5	0,5

PLAN -2023 - DP <b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b> Koregavimo projektas Kauno r. sav., Babtų sen., Babtų mstl., Kėdainių g.21	lapas	lapų	laida
	2	6	0

## **GRETIMYBĖS:**

### **Vakaruose gretimybė:**

Žemės sklypas [Šilo g.14.](#)

Žemės sklypo kadastro Nr.5203/0001:250.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Sklypo plotas - 0,1200.



### **Rytuose gretimybė:**

Kėdainių gatvė, registruota NT Registre. Registro Nr.44/1403165.

Unikalus daikto Nr.4400-2124-3605.

Kėdainių gatvė, tai kelias - valstybinės reikšmės rajoninis kelias Nr.1906. Teritorija prie kelio Aukštutiniai Kaniūkai - Babtai - Labūnava - Kėdainiai. Kelio ruožas nuo 0,032km iki 9,221 km.

Nuosavybė - Lietuvos Respublika. Turto patikėjimo teisė AB „Lietuvos automobilių kelių direkcija“.

### **Šiaurėje gretimybė:**

Šilo gatvė valstybės žemėje.

Gatvės kategorija - D, pagalbinė gatvė.

Šilo gatvė, registruota NT Registre. Registro Nr.44/1153023.

Unikalus daikto Nr.4400-1659-4168.

Nuosavybė - Kauno rajono savivaldybės administracija.

### **Pietuose gretimybė:**

Žemės sklypas [Kėdainių g.19.](#)

Žemės sklypo kadastro Nr.5203/0001:456.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Sklypo plotas - 0,1244.

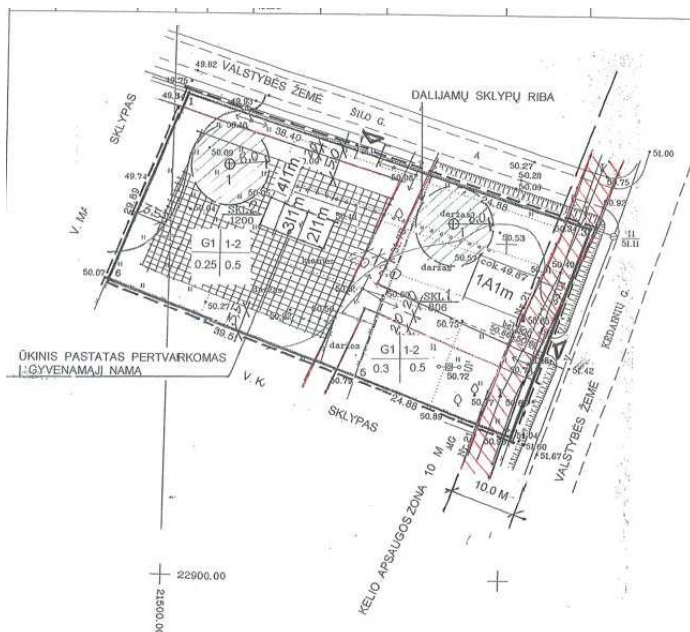
PLAN -2023 - DP <b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b> Koregavimo projektas Kauno r. sav., Babtų sen., Babtų mstl., Kėdainių g.21	lapas	lapų	laida
	3	6	0

## 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



## Patvirtinto detaliojo plano ištrauka

PLAN -2023 - DP <b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	lapas	lapų	laida
Koregavimo projektas Kauno r. sav., Babtų sen., Babtų mstl., Kėdainių g.21	4	6	0



Detaliajame plane buvo suprojektuoti vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai kiekviename žemės sklype.

Pagal UAB "Giraitės vandenys" 2022-03-21 Nr.STS-0353 išduotas prisijungimo sąlygas vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui, vandens tiekimo ir nuotekų nuvedimo tinklai prijungiami nuo UAB "Giraitės vandenys" eksploatuojamų geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo tinklų esančių šalia sklypo.

Statybos riba rytuose sutampa su kelio Aukštutiniai Kaniūkai-Babtai-Labūnava-Kėdainiai apsaugos zona. Statybos riba sutampa su esama statybos zona.

Nuo likusių žemės sklypo kraštinių statybos riba ir statybos zona koreguojama 3,00 m atstumu nuo sklypo ribos.

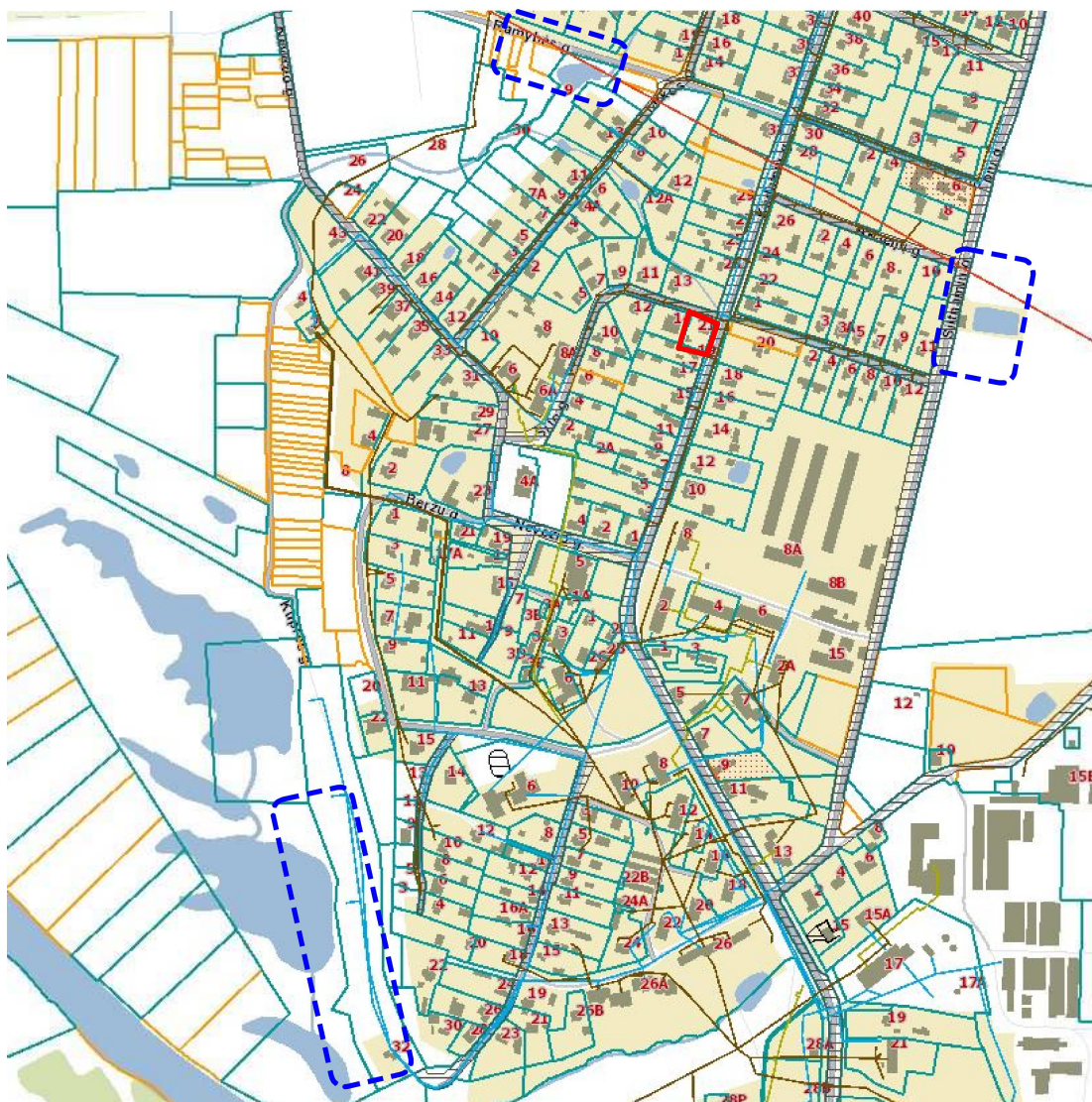
To pasekoje koreguojama statybos riba, statybos zona ir planuojamos teritorijos aprūpinimo būdas žemės sklype Kauno r. sav., Babtų sen., Babtų mstl., Kėdainių g.21.

## GAISRINĖ SAUGA

Pagal patvirtintą detalų planą, papildomai derinama techninio projekto metu.

Gaisrų gesinimas galimas iš esamų vandens telkinių:

- Vandens telkinio esančio Ramybės g.9 už ~430 m.,
- Šiltnamių gatvėje esančio vandens telkinio esančio už ~300m ar
- vandens telkinių esančių Prieplaukos gatvėje už ~1000m.



PLAN -2023 - DP <b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b> Koregavimo projektas Kauno r. sav., Babtų sen., Babtų mstl., Kėdainių g.21	lapas	lapų	laida
	5	6	0

## 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 :

- Planavimo organizatoriaus interneto svetainėje;
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje;
- Rengėjo patalpose;
- Seniūnijos informaciniame stende;
- Kauno rajono savivaldybės informaciniame stende;
- Informuojami kaimyninių žemės sklypų savininkai registruotais laiškais pagal deklaruotą gyvenamąją vietą.

## 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 Pėželienė

PLAN -2023 - DP <b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b> Koregavimo projektas Kauno r. sav., Babtų sen., Babtų mstl., Kėdainių g.21	lapas	lapų	laida
	6	6	0