

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**Planavimo organizatorius** - Kauno rajono savivaldybės administracija,  
Savanorių pr. 371, LT-49500 Kaunas

**Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:** Detaliojo plano Reg. Nr. T00023369 koregavimas žemės sklypo (Kad. Nr. 5227/0003:541) Aušros g. 17, Pagirių k., Garliavos apyl. sen., Kauno r. sav., ribose.

**Planavimo tikslas:** detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypo kad. Nr. 5227/0003:541 ribose, - keičiamas (tikslinamas) planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas (buitinių nuotekų šalinimo būdas).

**Koregavimo apimtis:**

Koreguojami Kauno apskrities viršininko įsakymu Nr. 02-05-2706, 2006-03-06 patvirtinto detaliojo plano (Reg. Nr. T00023369) sprendiniai, numatyti Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje. Koreguojamas (tikslinamas) planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas (buitinių nuotekų šalinimo būdas).

**Planavimo iniciatorius (-iai)** - privatūs asmenys A. M., K. M.

**Planavimo rengėjas** - Architektės Rasos Bekerytės profesinė veikla (Nuolatinio Lietuvos gyventojų individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 959402), Šiaulių r. sav., Raudėnų sen., Paežerių k. 4, El. p. rasa.bekeryte@gmail.com, tel. +370 686 08281. Projekto vadovė architektė Rasa Bekerytė, atestato Nr. A1290.

**Esama situacija**

Adresas: Aušros g. 17, Pagirių k., Garliavos apylinkių sen., Kauno r. sav., – detaliojame plane Nr. 10 Žemės sklypo kadastro Nr. 5227/0003:541

Unikalus daikto numeris 4400-0833-6647

Plotas - 0.1600 ha

Nuosavybė - privatūs asmenys A. M., K. M.

Pagrindinė naudojimo paskirtis – kita.

Naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos

Naudojimo pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis),- 120 kv.m.

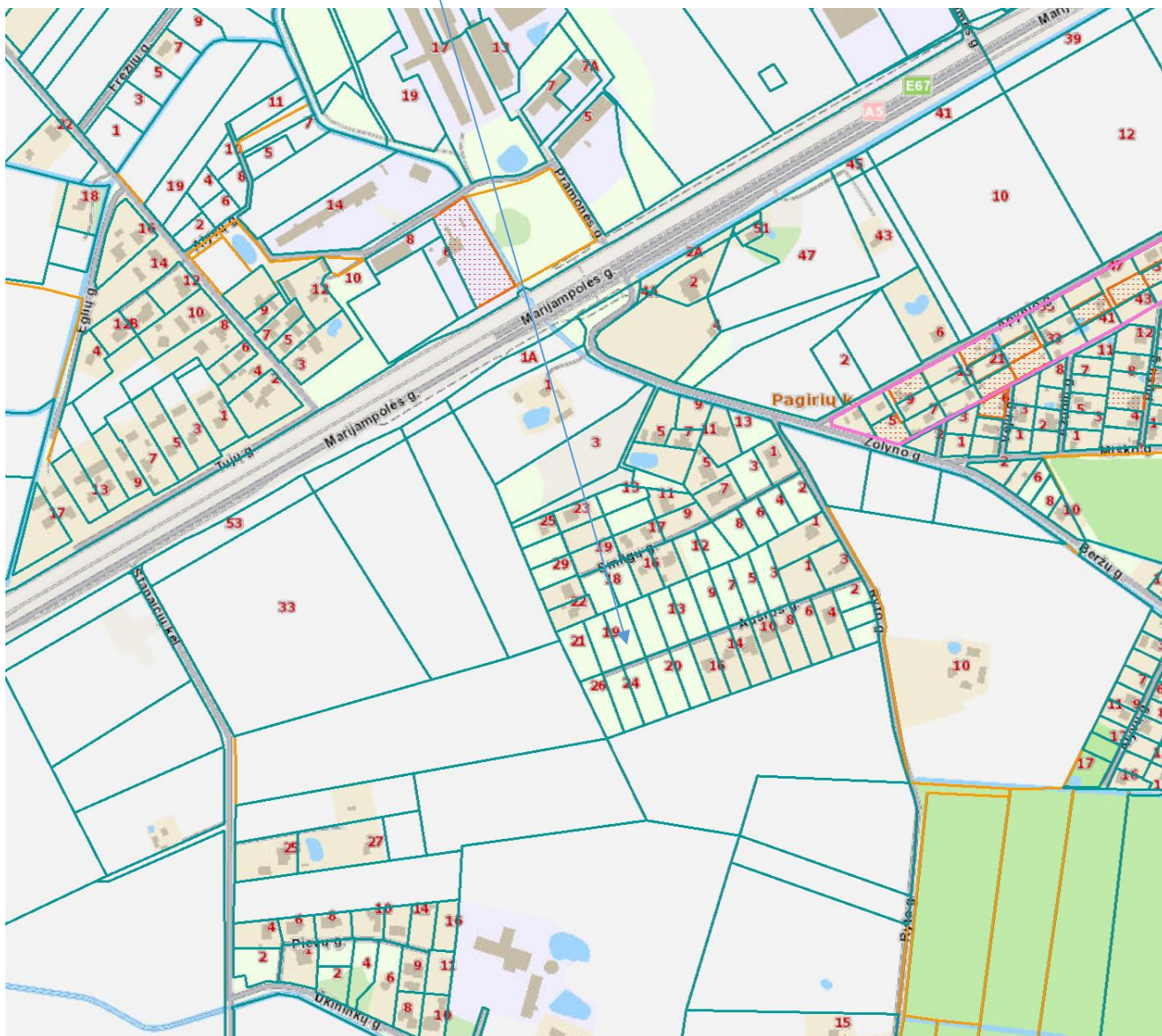
Servitutas – 0,4 Kv kabelių tiesimas ir šių kabelių registravimas.

Žemės sklype įregistruotų statinių nėra.

AMIK-20240510-DPK	Lapas	Lapų	Laida
	1	5	0

## ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

Situacijos schema. Detaliojo plano sprendiniai koreguojami sklypo Aušros g. 17, Pagirių k., Garliavos apylinkių sen., Kauno r. sav., ribose.



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 nepatenka į viešo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją. Šiai teritorijai taikomas individualusis geriamo vandens tiekimo ir individualusis nuotekų tvarkymo būdas.

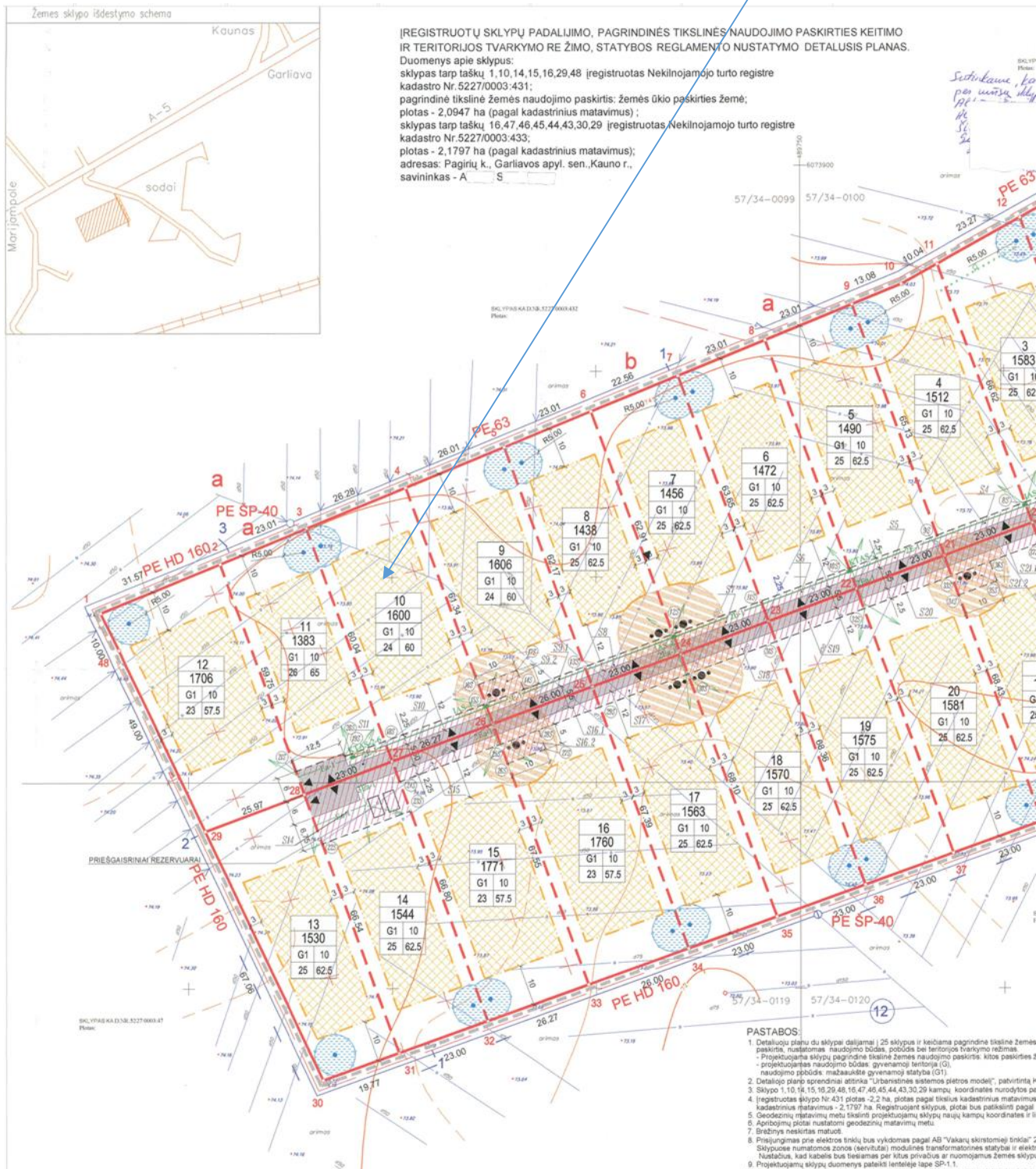
Teritorijoje nėra centralizuotų buitinių nuotekų surinkimo tinklų. Galiojančio detaliojo plano sprendiniuose buitinių nuotekų surinkimas buvo suplanuotas į vietinius buitinių nuotekų valymo įrenginius. Sprendiniuose vienas vietinis buitinių nuotekų valymo įrenginys buvo suplanuotas dviems ir daugiau sklypų. Nagrinėjamo sklypo sprendiniuose buvo numatyta buitines nuotekas išleisti į valymo įrenginį gretimame sklype. Gretimas sklypas priklauso kitiems savininkams ir statybos darbai šiuo metu sklype nenumatomi. Todėl tikslinga ir racionalu sklype įrengti atskirą, tik šio sklypo reikmėms skirtą buitinių nuotekų valymo įrenginį. Dėl turinių teisių į sklypą, į būsimą valymo įrenginį ir dėl teisės aktais numatytos atsakomybės už teisės aktų reikalavimus tenkinantį įrenginio eksplotavimą, yra

AMIK-20240510-DPK	Lapas	Lapų	Laida
	2	5	0



tikslinga ir šio koregavimo sprendiniais planuojama atskiro valymo įrenginio statyba nagrinėjamame sklype.

Patvirtinto detaliojo plano ištrauka. Detaliojo plano sprendiniai koreguojami sklypo Aušros g. 17, Pagirių k., Garliavos apylinkių sen., Kauno r. sav., ribose (sklypas Nr. 10).



AMIK-20240510-DPK	Lapas	Lapų	Laida
	3	5	0

## PLANUOJAMI (KOREGUOJAMI) SPRENDINIAI

**Detaliojo plano sprendiniuose, sklype kad. Nr. 5227/0003:541 (Nr. 10) keičiamas vienas iš numatytų planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdų. Vietoje numatytos buitinių nuotekų valyklos dviems sklypams gretimame sklype, planuojama atskira sertifikuota buitinių nuotekų valykla sklypui kad. Nr. 5227/0003:541 (Nr. 10).**

**Kiti detaliojo plano sprendiniai, tame tarpe aprūpinimo kitais inžineriniais tinklais (geriamu vandeniu, elektra ir kt.) būdai nekeičiami.**

Suplanuotos vietinės sertifikuotos buitinių nuotekų valyklos apsaugos zona nepatenka ir neturi patekti už planuojamo sklypo ribų, o taip pat į servitutu paymėtą sklypo plotą.

Buitines nuotekas numatoma išleisti į nuotekų infiltracinį šulinį, prieš tai jas išvalius. Surinktos iš pastato nuotekos išvalomos buitinių nuotekų biologiniuose valymo įrenginiuose Traidenio NV-1A tipo. Nuo įrenginių yra numatoma 8m apsaugos zona. Orapūtė numatoma įrengti šalia valymo įrenginio. Susidaręs perteklinis dumblas išvežamas sudarius sutartį su atliekas priimančia įmone, turinčia tam licenziją. Valymo įrenginiai inkaruojami antikoroziniais lynais prie gelžbetoninio pado. Nuotekų surinkimo talpa projektuojama hermetiška plastikinė su inkaravimo plokšte ir plastikiniu dangčiu žaliai vejai. Išvalytos nuotekos išleidžiamos į gruntą per infiltracinį šulinį laikantis Lietuvos Respublikoje galiojančių eksplotacijos ir priežiūros reikalavimų.

Teritorijoje įrengus centralizuotus vandentiekio ir nuotekų tinklus, privaloma organizuoti buitinių nuotekų išleidimą į centralizuotus buitinių nuotekų tinklus.

### **Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai nekeičiami**

<b>Sklypas Kad. Nr. 5227/0003:541 (Nr. 10)</b>	Pagal patvirtintą detalų planą	Po detaliojo plano koregavimo
Galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita Naudojimo būdas: gyvenamoji teritorija (G); Naudojimo pobūdis – mažaaukštė gyvenamoji statyba (G1)	Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: Kita Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)*
Leistinas statinių aukštis (m)	10	10
Leistinas užstatymo tankumas, (%)	24	24
Leistinas užstatymo intensyvumas, (vnt. dalim)	0.60	0.60

\*- Žemės naudojimo būdas nekeičiamas - planuojamo žemės sklypo įregistruotas žemės naudojimo būdas / pobūdis: gyvenamosios teritorijos / mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Nustojus galioti žemės sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijai, patvirtintai Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2005 m. kovo 17 d. įsakymu Nr. D1-151, planuojamo žemės sklypo naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

### **Gaisrinė sauga**

Nauji, specialūs gaisrinės saugos dalies sprendiniai nebuvo rengiami. Pirminiu detaliuoju planu parengta sprendinių visuma atitinka Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti reikalavimus. Pakoreguota detaliojo plano sprendinių dalis neturės įtakos gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų užtikrinimui.

Papildomai sprendžiama techniniame darbo projekte.

AMIK-20240510-DPK	Lapas	Lapų	Laida
	4	5	0

### **Higienos ir sveikatos reikalavimai**

Aplinkai ir visuomenei pavojinga veikla nenumatoma. Žemės sklypas nepatenka į sanitarinių zonų ribas. Projektuojami pastatai turi tenkinti aktualių teisės aktų reikalavimus.

### **Lauko inžineriniai tinklai ir įrenginiai**

Pagal galiojantį detalų planą numatyta kad centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų teritorijoje nėra, todėl numatyta statinius aptarnauti iš vietinių vandens tiekimo ir nuotekų valymo įrenginių. Numatytas inžinerinių komunikacijų koridorius tinklams.

Detaliojo plano koregavimas parengtas LR Teritorijų planavimo įstatyme numatyta tvarka. Pakoreguoti sprendiniai tenkina Kauno rajono teritorijos bendrojo plano reikalavimus.

Pakoreguoti detaliojo plano sprendiniai neblogina naudojimosi gretimais sklypais sąlygų, nepažeidžia trečiųjų asmenų teisėtų interesų.

Projekto vadovė Rasa Bekerytė, Atestato Nr. A 1290

AMIK-20240510-DPK	Lapas	Lapų	Laida
	5	5	0