

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS – Kauno r. sav. administracijos direktorius.

PLANAVIMO INICIATORIAI – A.Š., D.Š., privatūs asmenys.

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

ADRESAS – Kauno raj. sav., Raudondvario sen., Bernatonių k., Bajoriškės g.6.

Projektuojamas sklypas registruotas Nekilnojamojo turto registre,

- Kadastro Nr. 5270/0016:726.
- Žemės sklypo plotas: 0,1557 ha;
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- Nuosavybė: A.Š., D.Š.
- Kitos daiktinės teisės: servitutai įregistruoti NT Registre, nustatyti detaliuoju planu: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (viešpataujantis). Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis).
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: Kelių apsaugos zonos (III skyrius, 2 skirsnis). Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 2 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).

RENGIMO TIKSLAS:

Kauno r. sav. tarybos 2012-02-23 sprendimu Nr.TS-97 patvirtinto žemės sklypų kad. Nr.5270/0016:565 ir kad. Nr.5270/0016:566, Kauno r. sav., Raudondvario sen., Bernatonių k., detaliojo plano koregavimas. Koreguojama statybos riba, statybos zona, žemės sklype Kauno raj. sav., Raudondvario sen., Bernatonių k., Bajoriškės g.6.

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

KOREGUOJAMA:

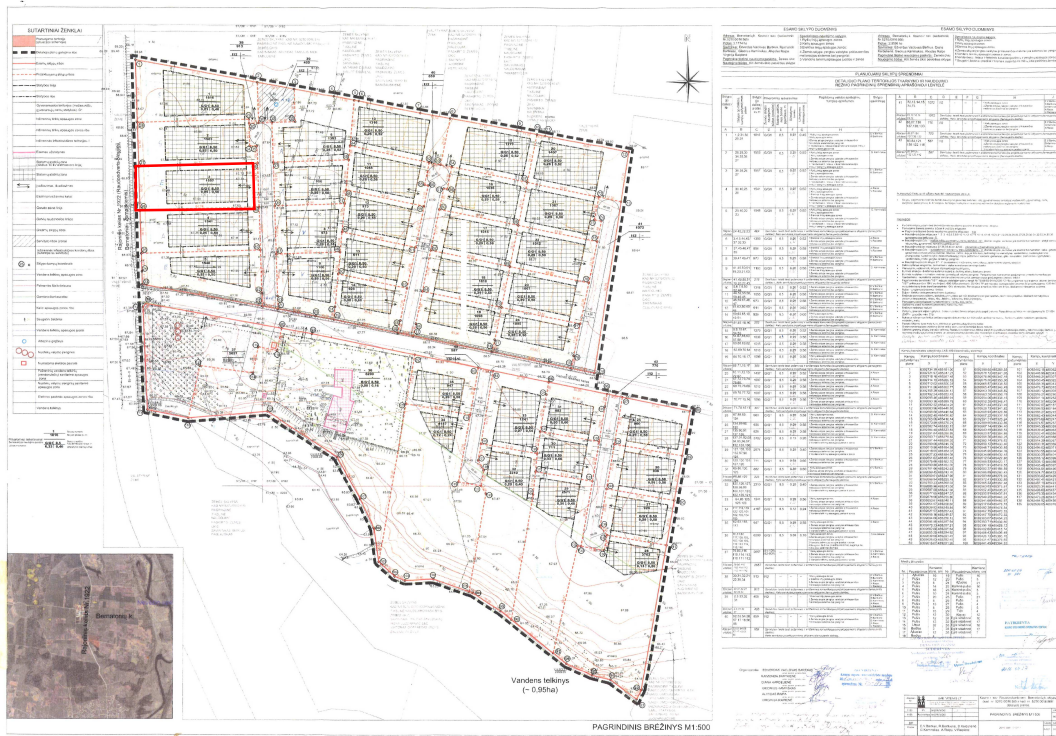
1. Statybos riba.
2. Statybos zona.

SPRENDINIAI:

Atitinka žemės sklypų kad. Nr.5270/0016:565 ir kad. Nr.5270/0016:566, Kauno r. sav., Raudondvario sen., Bernatonių k., detaliojo plano, patvirtinto Kauno r. sav. tarybos 2012-02-23 sprendimu Nr.TS-97 sprendinius.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka Kauno raj. savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo sprendinius (patvirtinta Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr.TS-299) ir Kauno raj. savivaldybės teritorijos bendrojo plano II - ojo pakeitimo pavišintus sprendinius.

PLAN - 2024 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Kauno r. sav., Raudondvario sen., Bernatonių k., Bajoriškės g.6	lapas	lapų	laida
	1	5	0



Koreguojamos teritorijos riba

Žemės sklypų kad. Nr.5270/0016:565 ir kad. Nr.5270/0016:566, Kauno r. sav., Raudondvario sen., Bernatonių k., detalusis planas.

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

Teritorijos naudojimo reglamentai

	Patvirtintame detaliojame plane - sklypas Nr.3	Po detaliojo plano koregavimo
Leistinas pastatų aukštis (m)	8,50	8,50
Leidžiamasis užstatymo tankis	0,2	0,2 (20%)
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	0,5	0,5

Koreguojama detalioju planu nustatyta statybos riba ir statybos zona tarp projektuojamų taškų (36 - 38) detaliojame plane.

Gaisrinės saugos sprendiniai:

Sklypo naudojimo būdas - vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, projektuojami statiniai priskiriami I atsparumo ugniai laipsnio pastatų.

Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams turi būti užtikrinta galimybė iš visų pusių privažiuoti prie pastatų.

Gaisro plitimas į gretimus statinius turi būti ribojamas priešgaisrinėmis uždvaromis, kurios atskiria gretimus statinius ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad vienoje priešgaisrinės uždvaros pusėje kilęs gaisras neišplistų į už jos į esantį gretimą statinį. Priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys turi būti ne mažesni kaip didesniojo statinio išoriniai matmenys arba įrengiamų priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys parenkami atsižvelgiant į gaisro šiluminio poveikio plitimo galimybes. Detalesni gaisriniai atstumai iki gretimuose sklypuose esančių statinių sprendžiami techninio darbo projekto metu vadovaujantis galiojančiais įstatymais ir normatyvais bei Priešgaisrinės apsaugos ir

PLAN - 2024 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Kauno r. sav., Raudondvario sen., Bernatonių k., Bajoriškės g.6	lapas	lapų	laida
	2	5	0

gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus patvirtintomis 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo“ taisyklėmis.

Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas.

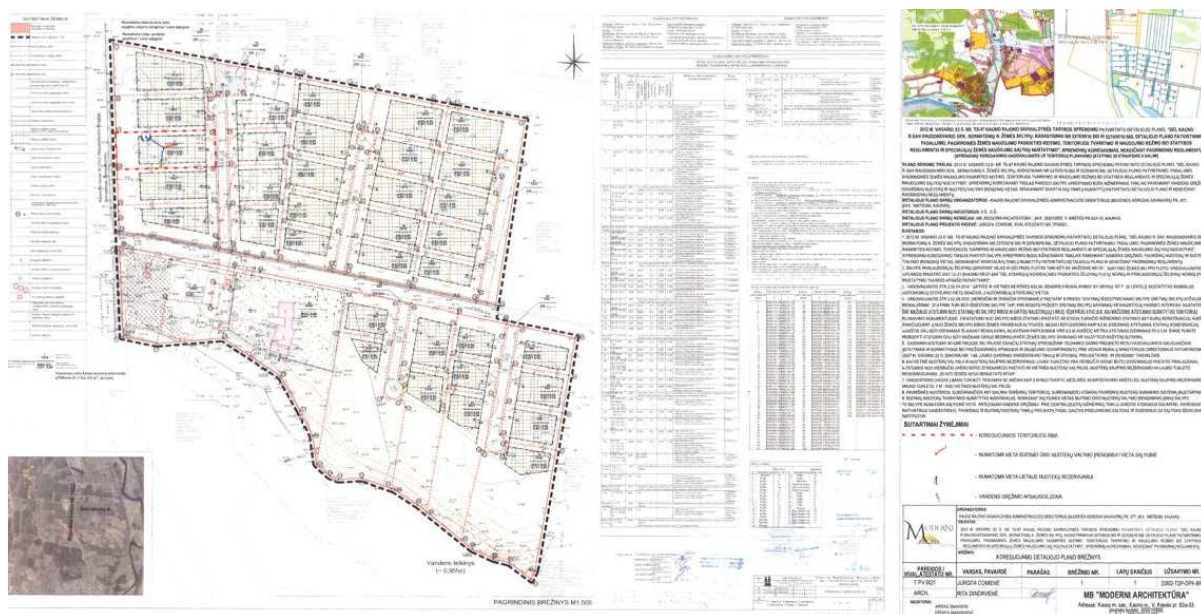
Gaisro plitimas į gretimus pastatus užtikrinamas išlaikant saugius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų pagal žemiau pateiktą lentelę. Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
Pastato atsparumo ugniai laipsnis	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Kai neišlaikomi priešgaisriniai atstumai tarp statinių turi būti pateikti gretimuose žemės sklypuose esančių pastatų naudotojų rašytiniai sutikimai dėl statinių patekimo į vieną gaisrinį skyrių.

3.4. Inžinerinių tinklų sprendiniai:

Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdo koregavimas: artezinio gręžinio, buitinių nuotekų valymo įrenginių, lietaus nuotekų rezervuaro vieta suprojektuota ir patvirtinta 2024-05-21 Kauno r. sav. Mero potvarkiu MP-598.



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 (vienbutis) pastatas (namas).

PLAN - 2024 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Kauno r. sav., Raudondvario sen., Bernatonių k., Bajoriškės g.6	lapas	lapų	laida
	3	5	0

Statybos darbų ir statinių naudojimo eiliškumas.

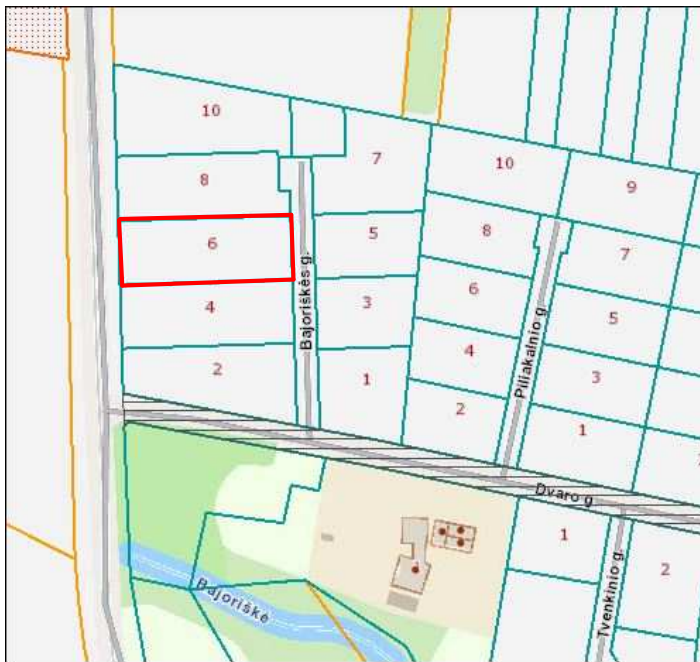
Techninio projekto metu numatoma statyti naują pastatą. Numatomo statyti statinio veiklos pobūdis: gyvenamas namas.

GRETIMYBĖS:

Vakaruose – Rajoninis kelias Nr.1922 (Raudondvaris-Naujieji Bernatoniai-Žemaitkiemis) valstybės žeme.

Pietuose – žemės sklypu Bajoriškės g.4.
Žemės sklypo kad. Nr.5270/0016:761.
Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.
Žemės sklypo naudojimo būdas:vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Sklypo plotas – 0,1541 ha.
Žemės sklypo savininkai: privatūs asmuo.

Šiaurėje – žemės sklypu Bajoriškės g.8.
Žemės sklypo kad. Nr.5270/0016:746.
Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.
Žemės sklypo naudojimo būdas:vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Sklypo plotas – 0,1503 ha.
Žemės sklypo savininkas: privatus asmuo.



Rytuose – Bajoriškės gatve privačioje žemėje.
Žemės sklypo kad. Nr.5270/0016:738.
Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.
Žemės sklypo naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.
Sklypo plotas – 0,0913ha.
Žemės sklypo savininkai: privatūs asmenys.

Detaliojo plano koregavimui raštu pritarė žemės sklypo savininkai.

VISUOMENĖS INFORMAVIMAS

Pilnai atliekamos detaliojo plano koregavimo viešinimo procedūros.

Vadovaujantis teritorijų planavimo įstatymo pakeitimais informacija visuomenei apie kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimą skelbiama Vyriausybės nustatyta supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka :

PLAN - 2024 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Kauno r. sav., Raudondvario sen., Bernatonių k.,Bajoriškės g.6	lapas	lapų	laida
	4	5	0

- Planavimo organizatoriaus interneto svetainėje;
- Kauno rajono savivaldybės informaciniame stende;
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje TPDRIS;
 - Rengėjo patalpose;
 - Seniūnijos informaciniame stende;
 - Seniūnijai (seniūnui ir seniūnaičiams) siunčiame informacija elektroniniu paštu;
 - Įrengtas standas prie planuojamos teritorijos ribų planavimo organizatoriaus patvirtintoje vietoje.

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

GALIMA STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų. Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, biologinę įtaką daroma išvada: 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 - 2024 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Kauno r. sav., Raudondvario sen., Bernatonių k., Bajoriškės g.6	lapas	lapų	laida
	5	5	0