

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**PLANAVIMO ORGANIZATORIUS** – Kauno rajono savivaldybės administratorius.  
Adresas :Savanorių pr. 371, Kaunas. Informacija(+370 37) 305 503. El.p. info@krs.lt

**PLANAVIMO ORGANIZATORIUS** – UAB “Riktinga”.

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

**ADRESAS** – Adresas: Kauno r. sav., Alšėnų sen., Kampiškių k., Debesų g. 2.

- Kadastro Nr. 5247/0007:778.
- Žemės sklypo plotas: 0,0987 ha;
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos;
- Žemės sklypo naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.
- Savininkas: UAB “Riktinga”.
- Kitos daiktinės teisės:

Kelio servitutas 332 kv.m - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis).

Kelio servitutas 6565 kv.m - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis).

Servitutas 332 kv.m - teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

Servitutas 6565 kv.m - teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis).

- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:  
Kelių apsaugos zonos (III skyrius, 2 skirsnis).  
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis).  
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).

**ADRESAS** – Adresas: Kauno r. sav., Alšėnų sen., Kampiškių k., Lakštingalų g.45.

- Kadastro Nr. 5247/0007:788.
- Žemės sklypo plotas: 0,1013 ha;
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos;
- Žemės sklypo naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.
- Savininkas: privatūs asmenys - M.Š.
- Kitos daiktinės teisės:

Kelio servitutas 131 kv.m - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis).

Kelio servitutas 6766 kv.m - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis).

Servitutas 131 kv.m - teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

Servitutas 6766 kv.m - teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis).

- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:  
Kelių apsaugos zonos (III skyrius, 2 skirsnis).  
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).

### RENGIMO TIKSLAS:

Žemės sklypo Kauno r. sav., Alšėnų sen., Kampiškių k., kadastro Nr.5247/0007:30 detaliojo plano, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos

PLAN -2024-DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
Koregavimo projektas Kauno r. sav., Alšėnų sen., Kampiškių k., Debesų g.2, Lakštingalų g.45	1	7	0

2007-11-22 sprendimu Nr.TS-227 detaliojo plano koregavimas, koreguojant planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdą, žemės sklypuose Kauno r. sav., Alšėnų sen., Kampiškių k., Lakštingalų g. 45 ir Debesų g. 2.

### **Koreguojama:**

1) Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas.

### **SPRENDINIAI:**

Žemės sklypo kad. Nr.5247/0007:30, Kauno r. sav., Alšėnų sen., Kampiškių k. detalusis planas patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-11-22 sprendimu Nr.TS-227.

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).

Koregavimo 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.

Koreguojami detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai: parenkama nauja inžinerinių objektų - buitinių nuotekų valymo įrenginių vieta.

### **Statybos rūšis.**

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

### **Statybos paskirtis.**

Statyns – 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 ir dvibutis) pastatas (namas).

### **Statybos darbų ir statinių naudojimo eiliškumas.**

Techninio projekto metu numatoma statyti naujus pastatus. Numatomo statyti statinio veiklos pobūdis: vieno buto gyvenamasis namas Lakštingalų g.45; Debesų g. 2 - dvibutis gyvenamasis namas.

Projektuojami pastatai bus statomi išlaikant visus norminius atstumus nuo sklypo ribų. Galutiniai sklypo tvarkymo projektiniai sprendiniai bus pateikti techniniame projekte.

### **GAISRINĖ SAUGA**

Gaisrų gesinimas numatytas patvirtintame detaliojame plane.

Patvirtinto detaliojo plano sprendiniuose gaisrų gesinimas numatomas iš suprojektuoto vandens telkinio.

PLAN -2024-DP <b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b> Koregavimo projektas Kauno r. sav., Alšėnų sen., Kampiškių k., Debesų g.2, Lakštingalų g.45	lapas	lapų	laida
	2	7	0



## HIGIENOS IR SVEIKATINGUMO ASPEKTAS

Projektas atliekamas laikantis sanitarinių apsauginių zonų. Jokia pavojinga aplinkai ar visuomenei ūkinė veikla nebus vykdoma. Žemės sklypai nepatenka į sanitarinių zonų ribas.

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

**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.8	Prieš koregavimą : pagal patvirtintą detalųjį planą - sklypas Nr.21	Koreguojant detalųjį planą Lakštingalų g.45	Koreguojant detalųjį planą Debesų g.2
Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis	Kita	Kita	Kita	Kita
	Prieš koregavimą : pagal patvirtintą detalųjį planą - sklypas Nr.8	Prieš koregavimą : pagal patvirtintą detalųjį planą - sklypas Nr.21	Koreguojant detalųjį planą Lakštingalų g.45	Koreguojant detalųjį planą Debesų g.2

PLAN -2024-DP <b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b> Koregavimo projektas Kauno r. sav., Alšėnų sen., Kampiškių k., Debesų g.2, Lakštingalų g.45	lapas	lapų	laida
	3	7	0

Žemės sklypo naudojimo būdas Naudojimo pobūdis:	Gyvenamosios teritorijos  Mažaaukščių gyvenamųjų statybos	Gyvenamosios teritorijos  Mažaaukščių gyvenamųjų statybos	Gyvenamosios teritorijos  Mažaaukščių gyvenamųjų statybos	Gyvenamosios teritorijos  Mažaaukščių gyvenamųjų statybos
Užstatymo tankis	25%	25%	25%	25%
Užstatymo intensyvumas	0,6	0,6	0,6	0,6

Nustatyti servitutai žemės sklype detaliuoju planu, nekeičiami.

Naujai registruojant žemės sklypą, žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

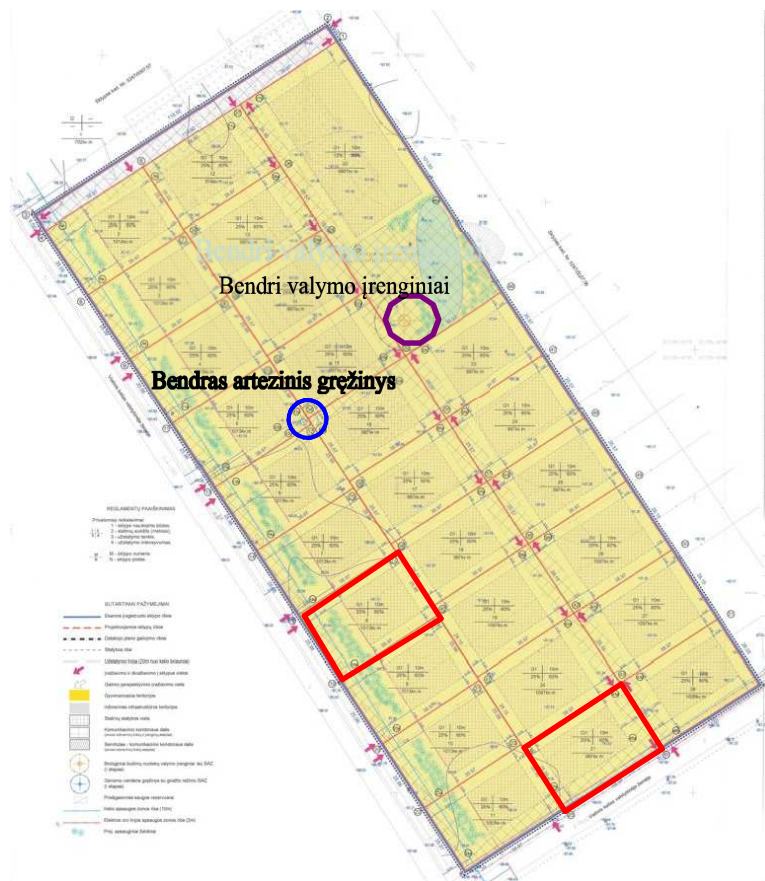
### GRETIMYBĖS:

Žemės sklypų Lakštingalų g.45 ir Debesų g.2 gretimybės- kitos paskirties žemės sklypai. Žemės sklypų naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos. Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų statybos.

Rytuose gretimybė - Lakštingalų gatvė valstybės žemėje. Registro Nr.44/1407698. Unikalus daikto Nr. 4400-2132-4805. Gatvės kategorija - D, pagalbinė gatvė. Nuosavybė: Kauno rajono savivaldybė. Turto patikėjimo teisė: Kauno rajono savivaldybės administracija.

Pietuose gretimybė: Kampiškių gatvė valstybės žemėje. Gatvės kategorija - D, pagalbinė gatvė. Gatvės riba tarp raudonųjų linijų - minimalus atstumas - 12,00m (pagal STR 2.02.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai").

### Lauko inžineriniai tinklai ir įrenginiai:



PLAN -2024-DP <b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b> Koregavimo projektas Kauno r. sav., Alšėnų sen., Kampiškių k., Debesų g.2, Lakštingalų g.45	lapas	lapų	laida
	4	7	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 viešo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją. Šiai teritorijai taikomas centralizuotas geriamojo vandens tiekimo ir centralizuotas arba individualusis nuotekų tvarkymo būdas.

Infrastruktūros plėtrą vykdo iniciatorius arba UAB "Kauno vandenys".



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

#### SUTARITINIAI ŽYMĖJIMAI

Viešo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorija, kurioje numatomas centralizuotasis geriamojo vandens tiekimas ir centralizuotasis arba individualusis nuotekų tvarkymas

- veiklą vykdo viešasis vandens tiekėjas ir nuotekų tvarkytojas
- veiklą vykdo kitas (ne viešasis) vandens tiekėjas ir nuotekų tvarkytojas
- infrastruktūros plėtrą vykdo iniciatorius arba UAB "Giraitės vandenys"
- infrastruktūros plėtrą vykdo iniciatorius arba UAB "Kauno vandenys"
- geriamojo vandens tiekimo infrastruktūros plėtrą vykdo iniciatorius arba UAB "Kauno vandenys", nuotekų tvarkymas individualusis
- Riba skirianči UAB "Giraitės vandenys" ir UAB "Kauno vandenys" aptarnaujamas teritorijas

#### Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo būdas

- centralizuotoji vandens tiekimo sistema
- centralizuotoji nuotekų tvarkymo sistema
- individualusis nuotekų tvarkymas

#### Kiti objektai

##### Nuotekų sirblinė

- esama
- planuojama
- esama privati

- individualūs nuotekų valymo įrenginiai / kaupimo rezervuaras

- inžinerinių komunikacijų koridorius

#### Apsaugos zonos

##### Vandenvietės

- 1-oji (griežto režimo) apsaugos juosta
- 2-oji (mikrobinės taršos apribojimo) juosta
- 3-oji (cheminės taršos apribojimo) juosta
- 3-oji (cheminės taršos apribojimo) juosta (A sektorius)
- 3-oji (cheminės taršos apribojimo) juosta (B sektorius)
- 50 m taršos apribojimo juosta

PLAN -2024-DP <b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b> Koregavimo projektas Kauno r. sav., Alšėnų sen., Kampiškių k., Debesų g.2, Lakštingalų g.45	lapas	lapų	laida
	5	7	0

Detaliajame plane buvo suprojektuoti bendri valymo įrenginiai 27 (dvidešimt septyniems) sklypams ir bendras artezinis gręžinys projektuojamoje teritorijoje.

Gretimoje teritorijoje yra pakloti magistraliniai vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai. Užsakovai kreipėsi su prašymu prisijungti prie minėtų inžinerinių tinklų. Prijungti naujų abonentų nėra galimybių, nes slėgis tinkluose yra nepastovus ir jo nepakanka. Neturint galimybių prisijungti prie centralizuotų privačiomis lėšomis įrengtų vandentiekio ir ūkio-buities nuotekų tinklų Lakštingalų ir Ažuolų gatvių sankirtoje, projektuojami vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai žemės sklypuose Lakštingalų g.45 ir Debesų g.2.

Pagal patvirtinto detaliojo plano sprendinius, prie suprojektuotų kvartalinių bendrų vietinių buitinių nuotekų valymo įrenginių nesijungiame.

Projektuojami vandentiekio tinklai žemės sklypuose Lakštingalų g.45 ir Debesų g.2, prijungiami prie įrengto artezinio gręžinio suprojektuoto detalijame plane, įrengto žemės sklype Lakštingalų g. 51. Detaliojo plano sprendiniai nekeičiami.

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.

To pasekoje koreguojamas planuojamos teritorijos aprūpinimo būdas.

Planuojama teritorija nepatenka į Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, (patvirtinto Kauno raj. sav. tarybos 2019-09-26 sprendimu Nr.TS-345) galiojimo ribas. Planuojami paviršiniai lietaus nuotekų tinklai suprojektuoti gretimoje Jonučių teritorijoje, sklypo rytuose.



Nėra techninių galimybių paviršinius (lietaus) nuotekų tinklus nuvesti į artimiausią atvirą vandens telkinį ar melioracijos griovį. Pasirenkamas alternatyvus paviršinių (lietaus) nuotekų nuvedimo būdas. Projektuojamos paviršinio lietaus nuotekų tinklai ir lietaus nuotekų kaupimo talpos savame žemės sklype.

PLAN -2024-DP <b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b> Koregavimo projektas Kauno r. sav., Alšėnų sen., Kampiškių k., Debesų g.2, Lakštingalų g.45	lapas	lapų	laida
	6	7	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 Seniūnaičiai.
- Įrengiamas standas pagal suderintą schemą.

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**

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 <b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b> Koregavimo projektas Kauno r. sav., Alšėnų sen., Kampiškių k., Debesų g.2, Lakštingalų g.45	lapas	lapų	laida
	7	7	0