

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 – G. K., privatus asmuo.

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

Adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Radikių k., Spanguolių g.1.

- Kadastro Nr. 5217/0012:1085.
 - Žemės sklypo plotas: 0,1076 ha;
 - Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
 - Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos;
- Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos;
- Savininkas: privatūs asmenys - G.K.
 - Kitos daiktinės teisės: servitutai įregistruoti NT Registre, nustatyti detalioju planu: Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (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:

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2005 m. rugsėjo 22 d. sprendimu Nr.TS-198 patvirtinto žemės sklypo kadastrinis Nr.5217/0012:357, Kauno r.sav., Domeikavos sen., Radikių k., detaliojo plano koregavimas, koreguojant statybos ribą, statybos zoną, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdą, žemės sklype Kauno raj. sav., Domeikavos sen., Radikių k., Spanguolių g.1.

Projekte koreguojama:

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

SPRENDINIAI:

Žemės sklypo kad. Nr.5217/0012:357, Kauno r. sav., Domeikavos sen., Radikių k., detalusis planas patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2005 m. rugsėjo 22 d. sprendimu Nr.TS-198.

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).

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

Koreguojama statybos riba, statybos zona, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje nustatytais atvejais.

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”.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r. sav., Domeikavos sen., Radikių k., Spanguolių g.1	lapas	lapų	laida
	1	6	0

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.

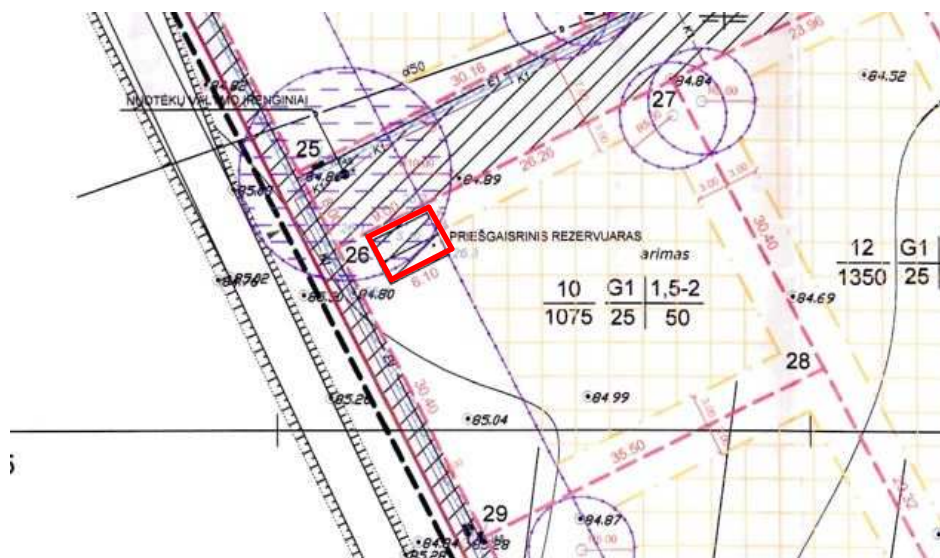
Techninio projekto metu numatoma statyti naujus pastatus. Numatomo statyti statinio veiklos pobūdis: vieno buto gyvenamasis namas Lakštingalų g.45; Debesų g. 2 - dvibutis gyvenamasis namas.

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

GAISRINĖ SAUGA

Gaisrų gesinimas numatytas patvirtintame detaliajame plane.

Patvirtinto detaliojo plano sprendiniuose gaisrų gesinimas numatomas iš suprojektuoto žemės sklype priešgaisrinio rezervuaro.



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.10	Koreguojant detalųjį planą: Spanguolių g.1	
Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis	Kita	Kita	
Žemės sklypo naudojimo būdas Naudojimo pobūdis:	Gyvenamosios teritorijos Mažaaukščių gyvenamųjų statybos	Gyvenamosios teritorijos Mažaaukščių gyvenamųjų statybos	
Užstatymo tankis	25%	25%	
AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r. sav., Domeikavos sen., Radikių k., Spanguolių g.1			
	lapas	lapų	laida
	2	6	0

Užstatymo intensyvumas	0,5	0,5
------------------------	-----	-----

Nustatyti žemės sklype servitutai detaliuoju planu, nekeičiami.
 Naujai registruojant žemės sklypą, žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

GRETIMYBĖS:



Žemės sklypo **Spanguolių g.1** gretimybės- kitos paskirties žemės sklypai.
Šiaurėje gretimybė : žemės sklypas, unikalus daikto Nr.4400-0819-8972. Žemės sklypo naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos - Spanguolių gatvė.

Vakaruose - Birutės gatvė, valstybės žemėje.

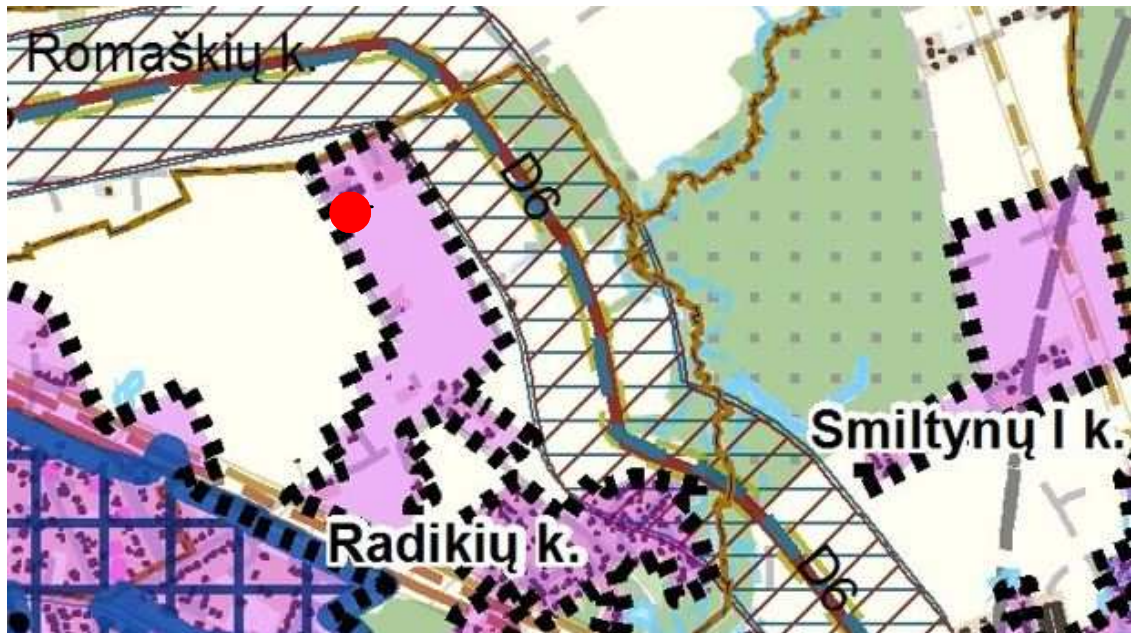
Pietuose gretimybė - žemės sklypas Birutės g.4. Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos. Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų statybos. Unikalus daikto Nr. 4400-0819-9362.

Rytuose gretimybė: žemės sklypas Spanguolių g.3. Žemės sklypų naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos. Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų statybos. Unikalus daikto Nr. 4400-0820-0046.

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 viešo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją. Šiai teritorijai taikomas centralizuotas geriamojo vandens tiekimo ir centralizuotas arba individualusis nuotekų tvarkymo būdas.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r. sav., Domeikavos sen., Radikių k., Spanguolių g.1	lapas	lapų	laida
	3	6	0



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

SUTARITINIAI ŽYMĖJIMAI

Viešojo 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 skirianti 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

Detaliajame plane buvo suprojektuoti bendri valymo įrenginiai atskiroms grupėms sklypų ir arteziniai gręžiniai kiekviename projektuojamame žemės sklype.

Gretimoje teritorijoje yra pakloti magistraliniai vandentiekio tinklai.

Pagal UAB "Kauno vandenys" išduotas prisijungimo sąlygas, vandentiekio tinklas prijungiamas prie privačiomis lėšomis suprojektuotos ir įrengto d110 mm vandentiekio linijos Spanguolių gatvėje.

Privačiomis lėšomis paklotų inžinerinių tinklų savininkė sutinka, kad žemės sklype Spanguolių g.1 projektuojami tinklai būtų prijungiami prie vandentiekio tinklų. Sutikimas pridedamas. Naikinamas detaliuoju planu sprojektuotas artezinis gręžinys.

- To pasekoje koreguojama statybos riba ir statybos zona.

Projektuojami vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai savame žemės sklype.

Brėžinyje nurodytas >7m atstumas nuo projektuojamų nuotekų valymo įrenginių iki vandentiekio įvado į gyvenamąjį namą, pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.

- To pasekoje koreguojamas planuojamos teritorijos aprūpinimo būdas.

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

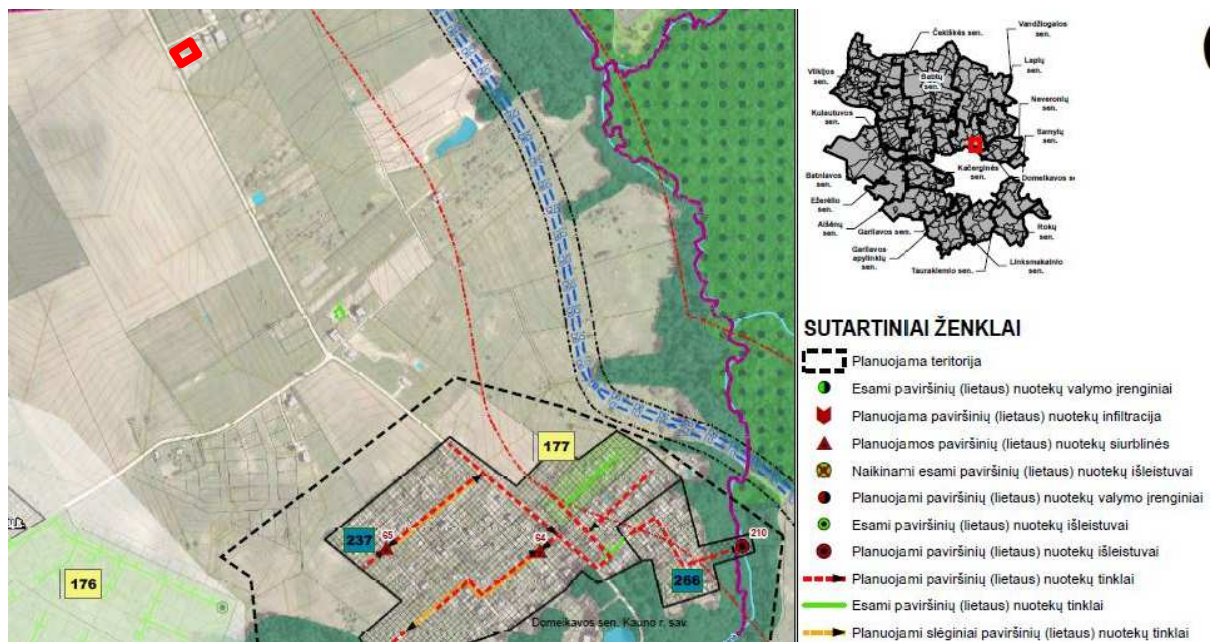
AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r. sav., Domeikavos sen., Radikių k., Spanguolių g.1	lapas	lapų	laida
	4	6	0

Ateityje, atsiradus galimybėms numatoma savo lėšomis prisijungti prie kvartalinų arba centralizuotų inžinerinių tinklų, prieš tai nustatyta tvarka gavus projektavimo sąlygas, parengus prisijungimo prie centralizuotų tinklų projektą ir gavus statybos leidimą.

Vadovaujantis Kauno raj. savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, patvirtinto Kauno raj. sav. tarybos 2019-09-26 sprendimu Nr.TS-345 sprendiniais, koreguojamas žemės sklypas nepatenka į specialiojo plano galiojimo ribas. UAB „Giraitės vandenys“ eksploatuojamų paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo tinklų Spanguolių gatvėje ir gretutinėse gatvėse nėra.

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.

Projektuojamos paviršinio lietaus nuotekų surinkimo talpos žemės sklype Spanguolių g. 1. Tiksli lietaus nuotekų tinklų ir projektuojamų lietaus nuotekų surinkimo talpų vieta bus numatyta rengiant pastato techninį projektą.



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.

VISUOMENĖS INFORMAVIMAS

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

Informacija apie parengtą (koreguojamą) teritorijų planavimo dokumentą, planavimo tikslus ir uždavinius, informacija apie pasiūlymų teikimo tvarką ir susipažinimo su parengtu teritorijų planavimo dokumentu skelbta:

- 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;

AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r. sav., Domeikavos sen., Radikių k., Spanguolių g.1	lapas	lapų	laida
	5	6	0

- Informuojami Seniūnaičiai.
- Įrengiamas stendas 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

AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r. sav., Domeikavos sen., Radikių k., Spanguolių g.1	lapas	lapų	laida
	6	6	0