

## 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** – privatūs asmenys: M.B., V.B

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

Adresas: Kauno r. sav., Ringaudų sen., Pyplių k., Voveraičių g.12.

- Kadastro Nr.5250/0016:912..
- Žemės sklypo plotas: 0,0960 ha;
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- Savininkas: privatūs asmenys - M.B., V.B.
- Kitos daiktinės teisės: servitutai įregistruoti NT Registre, nustatyti detalioju planu: Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis).  
Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis).
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:  
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).

### RENGIMO TIKSLAS:

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. vasario 05 d. įsakymu Nr.ĮS-103 patvirtinto žemės sklypų kad.Nr.5250/0016:491, Nr.5250/0016:492, Kauno r. sav., Ringaudų sen., Pyplių k., detaliojo plano koregavimas, koreguojant statybos ribą, statybos zoną, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdą, žemės sklype Kauno raj. sav., Ringaudų sen., Pyplių k., Voveraičių g.12.

### Projekte koreguojama:

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

### SPRENDINIAI:

žemės sklypų kad.Nr.5250/0016:491, Nr.5250/0016:492, Kauno r. sav., Ringaudų sen., Pyplių k., detalusis planas patvirtintas Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. vasario 05 d. įsakymu Nr.ĮS-103.

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.

Statyns – gyvenamasis namas, pagal STR 1.01.09:2003 "Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį".

AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r. sav., Ringaudų sen., Pyplių k., Voveraičių g.12	lapas	lapų	laida
	1	5	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) pastatas (namas).

### Statybos darbų ir statinių naudojimo eiliškumas.

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

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

## GAISRINĖ SAUGA

Gaisrų gesinimas numatomas iš gaisrinių hidrantų, numatomų įrengti ant magistralinio vandentiekio linijos. Kita galimybė - iš esamo vandens telkinio, kuris nuo projektuojamos teritorijos nutolęs apie 970m.



- Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus bus skaičiuojamas techninio projekto metu.

- Teritorijų, atsižvelgiant į esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokaciją išdėstymas.

Artimiausia Kauno m. priešgaisrinė gelbėjimo valdyba:

- Kauno APGV 5- oji komanda, valstybinės priešgaisrinės priežiūros skyrius - Žemaičių pl. 33, Kaune.



AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r. sav., Ringaudų sen., Pyplių k., Voveraičių g.12	lapas	lapų	laida
	2	5	0

Trumpiausias pasiekiamumas laikas nuo priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos iki projektuojamo žemės sklypo - 21 min.



Priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra aprūpinta specialia gaisro gesinimo ir gelbėjimo technika, tad galima teikti, jog tarnybų efektyvumas yra pakankamas.

#### **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 statinys 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 detalų planą - sklypas Nr.6	Koreguojant detalų planą: Voveraičių g.12
Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis	Kita	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Pastato aukštis	8,5	8,5
Užstatymo tankis	20%	20%
Užstatymo intensyvumas	0,58	0,58

Nustatyti žemės sklype servitutai detalioju planu, nekeičiami.

#### **LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI:**

Vadovaujantis Kauno r. sav. "Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo

<b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b> Koregavimo projektas Kauno r. sav., Ringaudų sen., Pyplių k., Voveraičių g.12	lapas	lapų	laida
	3	5	0

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 individualusis geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo būdas



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

#### SUTARITINIAI ŽYMĖJIMAI

⋯ Viešo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorija

#### Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo būdas

- centralizuotasis geriamojo vandens tiekimas ir centralizuotasis arba individualusis nuotekų tvarkymas
- individualusis geriamojo vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas

Detaliajame plane buvo suprojektuoti bendri valymo įrenginiai keliems žemės sklypams ir bendri vandens gręžiniai žemės sklypuose Nr.1 ir Nr.4.

Žemės sklype Voveraičių g.4 (kad.Nr.5250/0016:908) išduotas statybą leidžiantis dokumentas Nr. LSNS-24-240104-0011. Parengtas detaliojo plano koregavimo projektas, pagal kurio sprendinius suprojektuotas artezinis gręžinys žemės sklype Voveraičių g.4. Pateikiamas raštas, kuriame teigiama, kad gręžinys tarnaus Voveraičių g.4 ir Voveraičių g.6 žemės sklypams. Pagal suprojektuoto gręžinio galingumus, nėra galimybių prisijungti projektuojamo žemės sklypo Voveraičių g.12 savininkams. Raštas pridedamas.

Projektuojamas artezinis gręžinys savame žemės sklype. To pasekoje koreguojama statybos riba ir statybos zona suprojektuota detalijame plane.

Projektuojami vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai savame žemės sklype.

Pagal patvirtinto detaliojo plano sprendinius, prie suprojektuotų bendrų vietinių buitinių nuotekų valymo įrenginių ir bendro artezinio vandens gręžinio nesijungiamo.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r. sav., Ringaudų sen., Pyplių k., Voveraičių g.12	lapas	lapų	laida
		4	5



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 Voveraičių 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 kaupimo talpos savame Voveraičių g.12 žemės sklype.

Tiksli lietaus nuotekų tinklų ir projektuojamų lietaus nuotekų surinkimo talpų numatyta pagal parengtą pastato techninį projektą.

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

## 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.

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;
- 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 Pėželiienė

<b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b> Koregavimo projektas Kauno r. sav., Ringaudų sen., Pyplių k., Voveraičių g.12	lapas	lapų	laida
	5	5	0