

**SUPAPRASTINTA TVARKA RENGIAMO  
DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

<b>Turinys</b>	<b>psl.</b>
<b>1 BENDRIEJI DUOMENYS</b>	<b>2</b>
<b>2 DUOMENYS APIE ESAMĄ ŽEMĖS SKLYPĄ</b>	<b>2</b>
<b>3 ATITIKIMAS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS</b>	<b>2</b>
<b>4 DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI</b>	<b>3</b>
4.1 Inžinerinių tinklų prijungimo sprendiniai	3
4.2 Kiti reikalavimai	3
4.3 Kiti reikalavimai	3
4.4 Sprendinių pasekmių vertinimas	3

0	2025.01	Statybos leidimui ir statybai			
	Kristina Švėrebė Individualios veiklos pažymos Nr. 872866			Statinio projekto pavadinimas Kauno r. sav. tarybos 2014-04-17 sprendimu NR. TS-181 patvirtinto detaliojo plano inžinerinių tinklų prisijungimo sprendinių koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Lapių sen., Drąseikių k., Ežero g. 54	
	Pareigos	Pavardė	Parašas	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas	Laida
A1710	PV	J. Pliskauskienė		Aiškinamasis raštas	0
	Braižė	K.Švėrebė			
LT	Statytojas A.I.			Dokumento žymuo 2021.17-TDP-BD.AR-1001	Lapas 1
					Lapu 3

## 1 BENDRIEJI DUOMENYS

<b>Projekto pavadinimas</b>	Kauno r. sav. tarybos 2014-04-17 sprendimu NR. TS-181 patvirtinto detaliojo plano inžinerinių tinklų prisijungimo sprendinių koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Lapių sen., Drąseikių k., Ežero g. 54
<b>Planuojamos teritorijos adesas</b>	Kauno r. sav., Lapių sen., Drąseikių k., Ežero g. 54 (kad. Nr. 5240/0009:81 Lapių k.v.)
<b>Detaliojo plano koregavimo organizatorius</b>	Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius
<b>Detaliojo plano koregavimo iniciatorius</b>	Fizinis asmuo A.I.
<b>Detaliojo plano koregavimo rengėjas</b>	Kristina Švėrebė ind.veiklos vykdymo pažyma Nr. 872866 tel.: +370 603 26917, el.paštas: <a href="mailto:info@projektovadytojas.lt">info@projektovadytojas.lt</a> Projekto vadovė J. Pliskauskienė - PV atesato Nr. A1710
<b>Detaliojo plano koregavimo tikslas</b>	Inžinerinių tinklų prijungimo sprendinių koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Lapių sen., Drąseikių k., Ežero g. 54 (kad. Nr. 5240/0009:81 Lapių k.v.), nekeičiant pagrindinių teritorijos naudojimo režimo reglamentų
<b>Duomenys apie TPD koregavimo pagrindą</b>	Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalis ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3.1.p

## 2 DUOMENYS APIE ESAMĄ ŽEMĖS SKLYPĄ

<b>Duomenys apie sklypą</b>	Sklypas įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr. 44/2039293 kad. Nr. 5240/0009:81 Lapių k.v..
<b>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</b>	Kita
<b>Žemės sklypo naudojimo būdas</b>	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
<b>Žemės sklypo plotas</b>	0,1806 ha
<b>Specialiosios žemės naudojimo sąlygos</b>	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antras skirsnis). Žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją: 157 kv. m, nuo 2020-01-02. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntas skirsnis). Žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją: 565 kv. m, nuo 2020-01-02. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintas skirsnis). Žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją: 1806 kv. m, nuo 2020-01-02. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją: 7 kv. m, nuo 2019-12-19.

## 3 ATITIKIMAS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

Pagal Kauno r.sav. teritorijos Bendrojo plano I-ojo pakeitimo sprendinius planuojamas sklypas patenka į gyvenamąsias teritorijas. Gyvenamosios teritorijos šioje zonoje vystomos pagal 2014-04-17 patvirtinto detaliojo plano sprendinius, kuriais pagrindinė žemės naudojimo paskirtis pakeista iš žemės ūkio į kitą (gyvenamosios teritorijos / vienbučių dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos).

Sklypas suformuotas Kauno r.sav. tarybos 2014-04-17 sprendimu Nr. TS-181 patvirtintu detaliuoju planu, kuriuo įregistruoti žemės ūkio paskirties žemės sklypai kad.Nr. 5240/0009:425, 5240/0009:426 ir 5240/0009:427, Drąseikių k., Lapių sen., Kauno r.sav., buvo sujungti ir padalinti, suformuotiems sklypams pakeista pagrindinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitą, nustatytas naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos/ vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos. Planuojamam sklypui, detaliajame plane pažymėtam Nr. 6, nustatytas leistinas pastatų aukštis – 12 m, užstatymo tankis – 19%, užstatymo intensyvumas – 57%.

Koreguojamas sklypas yra Lapių seniūnijoje, Drąseikių kaime. Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas detalizuoja Lapių ir Ginėnų kaimų prijungimą prie centralizuotų paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų. Kadangi koreguojama teritorija nepatenka į šio specialaus plano apimtį, tai koreguojamos teritorijos sprendiniai neprieštaruoja šiems specialaus plano sprendimams.

Pagal Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą, koreguojama teritorija nėra priskiriama centralizuotai nuotekų ir vandentiekio plėtros teritorijai.

#### **4 DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI**

Rengiamu detaliojo plano koregavimu tikslinami Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-04-17 sprendimu Nr. TS-181 patvirtintame detaliojame plane sklypui Kauno r. sav., Lapių sen., Drąseikių k., Ežero g. 54 (kad. Nr. 5240/0009:81 Lapių k.v.) nustatyti inžinerinių tinklų prijungimo sprendiniai. Patvirtintu detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami: užstatymo tankis – 21%, užstatymo intensyvumas – 57%, leistinas pastatų aukštis – 12 m. Planuojamame sklype numatoma vieno aukšto vienbučio gyvenamojo namo statyba.

##### **4.1 Inžinerinių tinklų prijungimo sprendiniai**

Patvirtintame detaliojame plane numatytas aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas:

- Buitinės nuotekos – projektuojami vietiniai valymo įrenginiai sklype Nr. 18 įrenginio pajėgumas 7,5m<sup>3</sup>/parą;
- Vandentiekis – projektuojama vandenvietė sklype Nr. 16, įrenginio pajėgumas 7,5m<sup>3</sup>/parą;

Patvirtintu detalioju planu numatyta vandentiekio linija ir vandenvietė, buitinių nuotekų linija ir nuotekų įrenginys **NEJRENGTI**.

Todėl techninio projekto rengimo metu sklype Kauno r. sav., Lapių sen., Drąseikių k., Ežero g. 54 sklypo aprūpinimui vandeniu numatomas artezinis vandens gręžinys, o nuotekų surinkimui projektuojami vietiniai buitinių nuotekų įrenginiai. Buitinių nuotekų surinkimui sklypo ribose projektuojamas 0,8 m<sup>3</sup>/d našumo buitinių nuotekų valymo įrenginys su mėginių paėmimo šuliniu, o išvalytas vanduo pajungiamas į lietaus nuotekų liniją, kuria išvalytas vanduo nutekinamas į Neries upę. Ta pati praktika taikoma ir kituose kvartale esančiuose gyvenamosios paskirties sklypuose (projektuojami individualūs vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai ir artezinis vandens gręžinys). Projektuojamoms vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų linijoms nustatoma apsaugos zona po 2,5 į abi puses nuo vamzdyno ašies.

Ateityje, kvartale nutiesus centralizuotus buitinių nuotekų ir vandentiekio tinklus, turi būti jungiamasi prie jų. Perspektyvinis buitinių nuotekų pasijungimas pagal detaliojo plano sprendinius numatomas ir rengiamame gyvenamojo namo statybos projekte.

##### **4.2 Kiti reikalavimai**

Vadovaujantis galiojančiu reglamentavimu sklypas priskiriamas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyboms. Todėl, pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, sklype statant iki 8,5 m aukščio pastatą, statyba galima 3 m atsumu nuo sklypo ribos (kur taip numatyta pagal statybos zoną), o statant aukštesnį pastatą, kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui atstumas iki sklypo ribos didinamas 0,5 m.

Želdynams sklype turi būti skirta ne mažiau kaip 25% sklypo ploto.

##### **4.3 Kiti reikalavimai**

Galiojančiame detalaus plano aiškinamajame rašte nurodyta: „Detalusis planas atitinka galiojančias normas ir taisykles. Išpildžius visas jame numatytas priemones, užtikrina saugų eksploatavimą sprogimo ir gaisro atveju.“ Gaisriniai sprendiniai koregavimo metu yra **NEKEIČIAMI**.

##### **4.4 Sprendinių pasekmių vertinimas**

Planuojamas sklypas nepatenka į saugomas gamtos ar kultūros paveldo teritorijas. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neigiamų socialinių, ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės, nepablogins gretimų žemės sklypų naudojimo sąlygų, nepažeis trečiųjų asmenų interesų.

Projekto vadovė J. Pliskauskienė  
PV atesato Nr. A1710