

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS – Kauno rajono savivaldybės administratorius.
Savanorių pr.371, Kaunas, tel.: +37037305503, info@krs.lt.

Detaliojo plano rengimo iniciatoriai: privatūs asmenys M.J., P.J. (igaliotas asmuo PV Laimutė Pėželienė).

Detaliojo plano rengėjas: UAB“Planuotojai”, Vasario 16-osios g. 8-6, Kaunas.
PV Laimutė Pėželienė, architekto kvalifikacijos atestato Nr. A 776.el. paštas:
laima@planuotojai.lt, tel. +37061130557

ESAMA SITUACIJA

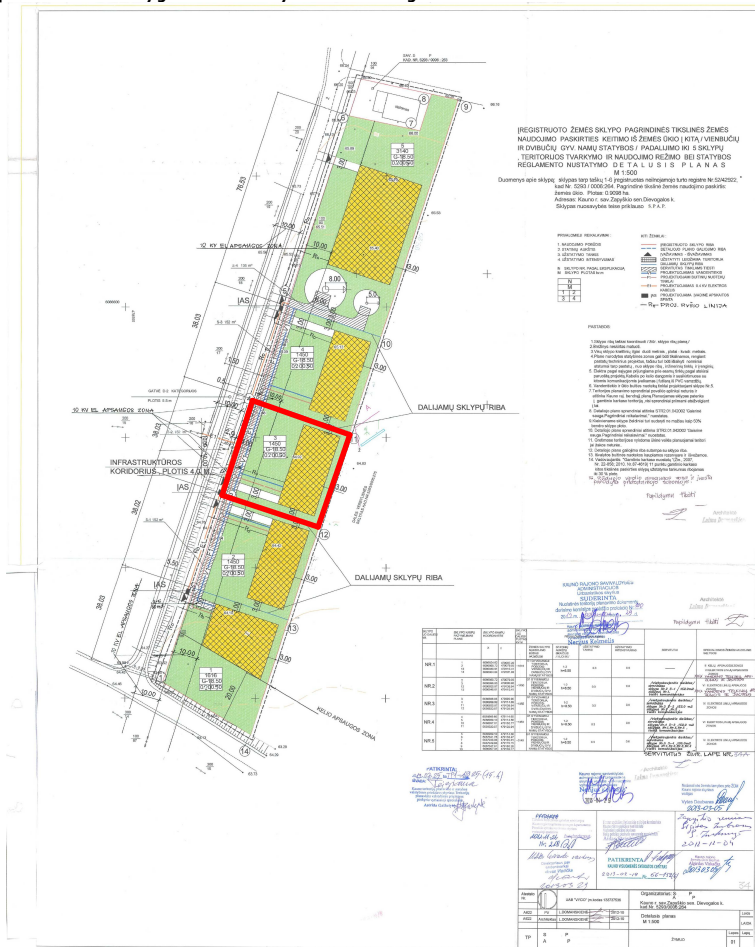
- Kauno r. sav., Zapyškio sen., Dievogalos k., Varyklos g.6.
 - Kadastro Nr. 5293/0006:856;
 - Žemės sklypo plotas: 0,1450 ha;
 - Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
 - Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
 - Savininkas: privatūs asmenys.
 - Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis)

RENGIMO TIKSLAS:

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-08-09 įsakymu Nr.ĮS-1413 patvirtinto žemės sklypo kad. Nr.5293/0006:264, Kauno r. sav., Zapyškio sen., Dievogalos k., detaliojo plano koregavimas.

Koreguojama statybos riba, statybos zona, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai žemės sklype Kauno raj. sav., Zapyškio sen., Dievogalos k., Varyklos g.6, kad. Nr.5293/0006:856.

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



Detaliajame plane koreguojama:

- Statybos riba.
- Statybos zona.
- Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai.

SPRENDINIAI:

Rengiamas Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-08-09 įsakymu Nr.ĮS-1413 patvirtinto žemės sklypo kad. Nr.5293/0006:264, Kauno r. sav., Zapyškio sen., Dievogalos k., detaliojo plano koregavimas.

Teritorijų planavimo dokumentas (TPD) rengiamas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS). **TPD Nr. K-VT-52-26- .**

Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo sprendiniams (patvirtinta Kauno raj. savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr.TS-299).

Statybos rūšis.

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

Statybos paskirtis.

Statinsys – 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 (vieno buto) pastatas (namas).

Statybos darbų ir statinių naudojimo eiliškumas.

Statomo statinio veiklos pobūdis: vienbutis gyvenamasis namas.

Projektuojamas pastatas išlaikant visus norminius atstumus nuo sklypo ribų.

HIGIENOS IR SVEIKATINGUMO ASPEKTAS

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

GAISRINĖ SAUGA

Rengiant DP koregavimą vadovaujamasi Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312). Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 07 d. įsakymo Nr. 1-338 "Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo" reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Statinių TP metu, privaloma išlaikyti minimalius atstumus tarp pastatų, pagal planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnį.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

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

AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno raj. sav., Zapyškio sen., Dievogalos k., Varyklos g.6, kad. Nr.5293/0006:856	PLAN-2026-DP K-VT-52-26-	lapas	lapų	laida
		2	6	0

Lentelėje nurodyti minimalūs priešgaisriniai atstumai gali būti sumažinti atskiruose punktuose (papunkčiuose) nurodytais atvejais:

a) Kai dėl neišlaikyto minimalaus priešgaisrinio atstumo tarp pastatų (lentelę) yra projektuojama atskirai ant savo pamato stovinti priešgaisrinė siena (ekranas, ugniasienė) arba tokia ugniasienė gali būti projektuojama kaip pastato siena. Priešgaisrinė siena (ekranas, ugniasienė) turi atskirti gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrinti, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės uždvaros pusėje gaisras neišplis į už jos esantį gretimą pastatą (žr. Taisyklių p. 94 p.); Reikalavimai priešgaisrinėms sienoms (ekranams, ugniasienėms) pateikti Taisyklių 95 punkte 7 lentelėje.

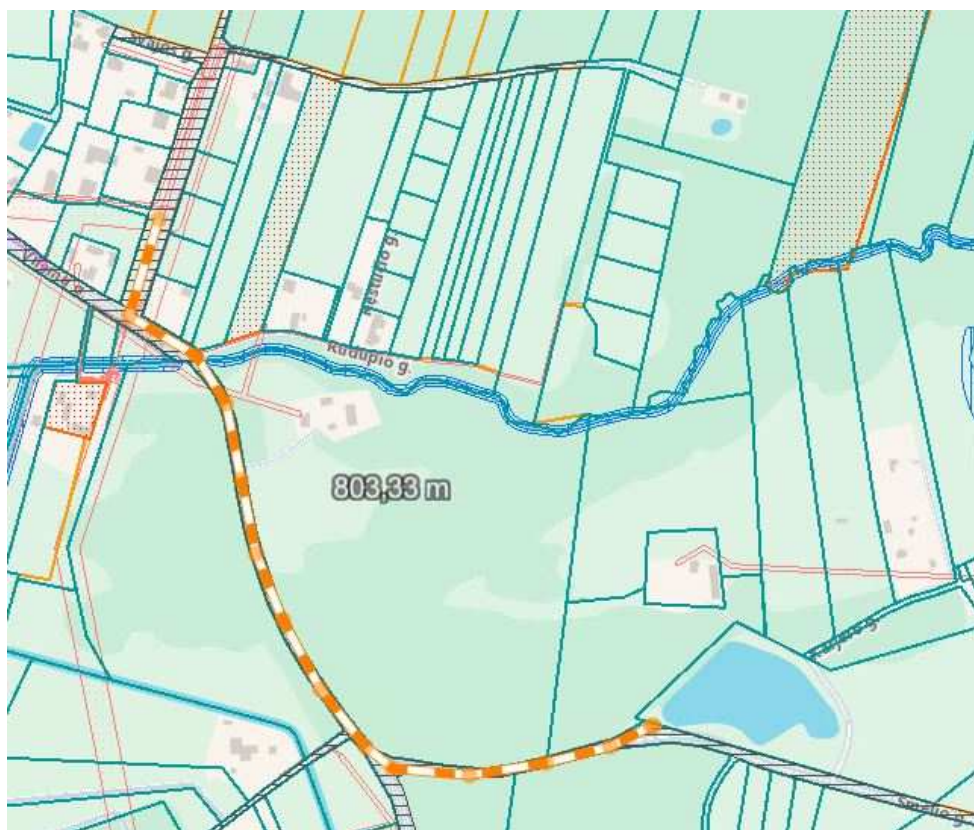
b) Kai dėl neišlaikyto minimalaus priešgaisrinio atstumo tarp pastatų (žr. 6 lentelę) jie apjungiami į gaisrinių skyrių (žr. Taisyklių p. 93.1, 93.3).

c) Priešgaisrinį atstumą tarp pastatų, kurių priešpriešinėse lauko sienose nėra langų arba besiribojančiuose pastatuose yra stacionarioji gaisrų gesinimo sistema, arba besiribojančių pastatų gaisro apkrova neviršija 200 MJ/kv. m, arba gaisrinių žarnų ilgis nuo artimiausio vandens šaltinio (gaisrinio hidranto, vandens rezervuaro ar pan.) iki tolimiausio gaisro židinio pastate neviršija 100 m, leidžiama sumažinti 20 proc. (žr. Taisyklių p. 93.4 p.).

Gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis.

Parengtam detalajame plane gaisrų gesinimas buvo numatytas iš esamų priešgaisrinių hidrantų. Vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis (Žin., 2011, 48-2343) Gaisriniai hidrantai vandentiekio tinkluose turi būti įrengiami ne didesniu kaip 150–200 m atstumu, skaičiuojant atstumą pagal ugniagesių tiesiamų gaisrinių žarnų liniją. Nuo gaisrinio hidranto iki projektuojamo pastato išorinio perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m atstumas. Gaisrinių hidrantų šalia projektuojamos teritorijos reglamentuotu atstumu nėra.

Gyvenamosiose vietovėse, kuriose yra iki 5 tūkstančių gyventojų leidžiama, kai nėra techninių galimybių įrengti gaisrinių hidrantų, vandens gaisrui gesinti leidžiama iš gaisrinių rezervuarų arba natūralių telkinių. Gyventojų skaičius Dievogalos kaime nesiekia ir neviršija 5000 gyventojų.



AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno raj. sav., Zapyškio sen., Dievogalos k., Varyklos g.6, kad. Nr.5293/0006:856	PLAN-2026-DP K-VT-52-26-	lapas	lapų	laida
		3	6	0

Gaisrų gesinimas galimas iš esamo vandens telkinio, esančio prie Smėlio gatvės už ~800 m atstumu.

Prie atvirų vandens telkinių turi būti įrengtos sustiprinto grunto 12 x 12 m gaisrinių automobilių apsisukimo aištelės.

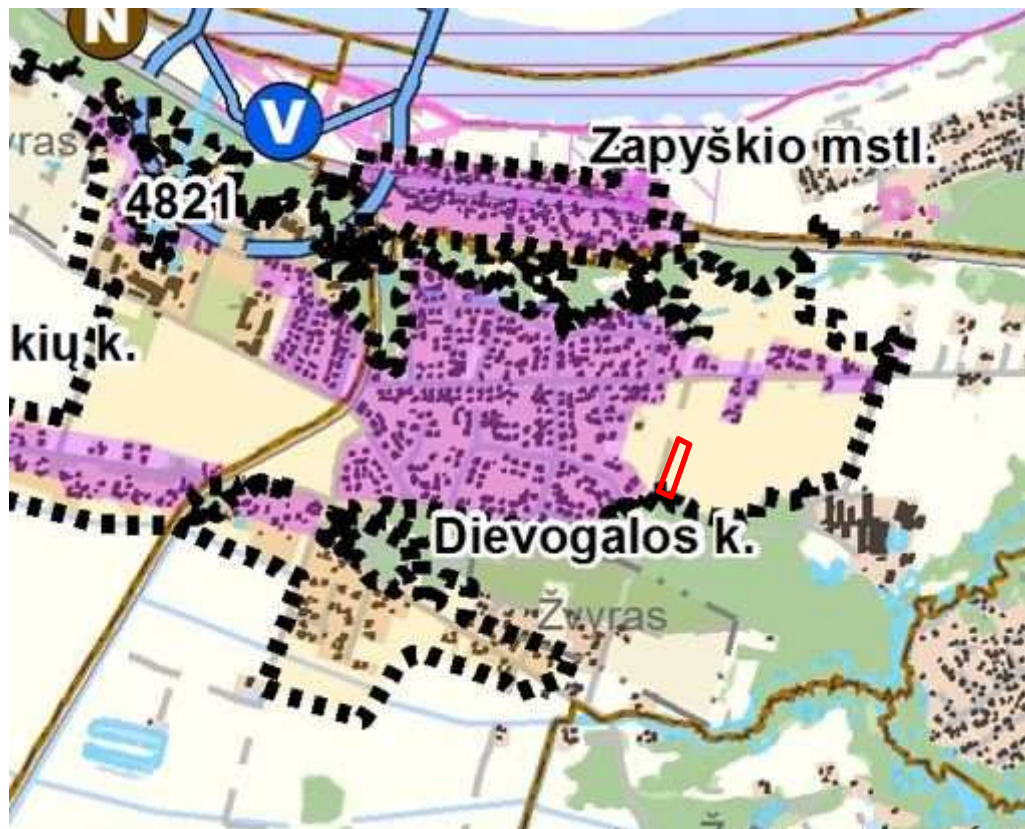
- Detalioju planu nustatyti privalomieji sklypo reikalavimai nekeičiami. Išlaikomi visi statybos techniniais reglamentais ir kitais teisės aktais nustatyti reikalavimai.

Pagrindiniai teritorijos naudojimo tvarkymo reglamentai

	Prieš koregavimą : pagal patvirtintą detalųjį planą - sklypas Nr.3	Koreguojant detalųjį planą Skroblų g.16
Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis	Kita	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas	G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Leidžiamasis pastatų aukštis	iki 8,5 m	iki 8,5 m
Leidžiamasis užstatymo tankis	0,3	0,3
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	0,6	0,6

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 teritoriją, kuriai taikomas individualusis geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymas.



AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno raj. sav., Zapyškio sen., Dievogalos k., Varyklos g.6, kad. Nr.5293/0006:856	PLAN-2026-DP K-VT-52-26-	lapas	lapų	laida
		4	6	0



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

(Patvirtinta 2022-12-20 KRS Tarybos sprendimu Nr.TS-386)

Patvirtintame detalajame plane suprojektuoti buitinių nuotekų valymo įrenginiai ir artezinis gręžinys žemės sklype Nr.5. Nesant galimybei įgyvendinti detaliojo plano sprendinių, projektuojamas atskiras artezinis gręžinys ir buitinių nuotekų valymo įrenginys žemės sklype Varyklos g.6. Buitinių nuotekų valymo reglamentuotas atstumas - 8m, nepatenka į gretimo žemės sklypo Varyklos g.8, kad. NR.5293/0006:857 ribas ir į Varluvos gatvės raudonųjų linijų ribas.

Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės 2019 m. rugsėjo 26 d. sprendimu Nr.TS-345 "Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano patvirtinimo" sprendiniais, planuojama teritorija nepatenka į centralizuotų paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo teritoriją.

UAB „Giraitės vandenys“ eksploatuojamų paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo tinklų Varyklos 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. Projektuojama paviršinio lietaus nuotekų kaupimo talpa žemės sklype Varyklos g.6. Konkreti lietaus nuotekų tinklų ir projektuojamos lietaus nuotekų surinkimo talpos vieta bus parinkta rengiant pastato techninį projektą.

To pasekoje projekte koreguojama: statybos riba ir statybos zona, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai, žemės sklype Kauno r. sav., Zapyškio sen., Dievogalos k., Varyklos g.6.

ŽELDINIAI

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03 12 nutarimu Nr.206 "Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai, priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo", patvirtintais saugotinių medžių ir krūmų kriterijais, saugotinių medžių žemės sklype nėra.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno raj. sav., Zapyškio sen., Dievogalos k., Varyklos g.6, kad. Nr.5293/0006:856	PLAN-2026-DP K-VT-52-26-	lapas	lapų	laida
		5	6	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.

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 Seniūnė (as) ir Seniūnaitė (is).
- 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).

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.

Išlaikomi visi statybos techniniais reglamentais, įstatymais bei kitais teisės aktais nustatyti reikalavimai.



Projekto vadovė Laimutė Pėželienė

AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno raj. sav., Zapyškio sen., Dievogalos k., Varyklos g.6, kad. Nr.5293/0006:856	PLAN-2026-DP K-VT-52-26-	lapas	lapų	laida
		6	6	0

