

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS – UAB “Eura”.

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

ESAMA SITUACIJA

Adresas: Karklytės g. 13, Kaunas.

- Kadastro Nr.1901/0281:1780;
 - Žemės sklypo plotas: 0,0966 ha;
 - Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
 - Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos;
- Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos;
- Žemės sklypo savininkas: UAB “Eura”.
 - Kitos daiktinės teisės:

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 31 kv.m. Įregistravimo pagrindas: 2020-07-02 servituto sutartis Nr.3512.

- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos(VI skyrius, 2 skirsnis).
Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, 1 skirsnis).

RENGIMO TIKSLAS:

Kauno miesto savivaldybės 2008-05-22 administracijos direktoriaus įsakymu patvirtinto Nr. A-1856 žemės sklypų kadastro Nr.1901/0281:335 ir Nr.1901/0281:690, detaliojo plano koregavimo projektas, tikslinant statinių statybos zoną, statinių ribą, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdą, žemės sklype Karklytės g.13, Kaune.

Tikslinama:

- 1) Statybos riba.
- 2) Statinių statybos zona.
- 3) Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas.

GRETIMYBĖS

Žemės sklypas Karklytės g. 13 ribojasi su:

Tarp taškų (1 – 4) – žemės sklypu Karklytės g.15, kad. Nr.1901/0281:2077

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita. Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos. Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Tarp taškų (1 – 2) – žemės sklypais L.Truikio g.2, 4, žemės sklypų kad. Nr.1901/0281:2077 ir Nr.1901/0281:2580. Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita. Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos. Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

PLAN -2021 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	1	5	0

Tarp taškų (2 – 3) – žemės sklypu kad. Nr.1901/0281:1741. Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita. Naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos - J. Semaškos gatvė.

Tarp taškų (4 – 1) – žemės sklypu kad. Nr.1901/0281:2685. Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita. Naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos - Karklytės gatvė.



Žemės sklype saugotinių želdinių nėra.

Servitutas nustatytas detaliuoju planu. Įregistruotas RC duomenų bazėje.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI

Žemės sklypų Nr.1901/0281:335 ir Nr.1901/0281:690, Kaune detalusis planas, patvirtintas 2008-05-22 administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-1856.

Planavimo sprendiniai neprieštarauja Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrajam planui, patvirtintam Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014-04-10 sprendimu Nr.T-209, pakoreguotam Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019 m. gegužės 14 d. sprendimu Nr.T-196 “Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros patvirtinimo”.

PLAN -2021 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	2	5	0

Tikslinimo 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.

Projektuojamas žemės sklypas detaliojame plane Nr.8.

Žemės sklypo plotas: 0,0966 ha;

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos;

Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Statinių aukštų skaičius – iki 10,00 m.

Užstatymo tankis – 25%.

Intensyvumas – 0,6.

GAISRINĖ SAUGA

Pagal patvirtintą detalų planą, papildomai derinama techninio projekto metu.

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. Atliekant techninį projektą statiniai turi atitikti reikalaujamą pastato akustinio komforto sąlygų klasę, konkrečiu atveju numatoma E klasė, energetinio naudingumo koeficientas A++ klasės.

Tikslinami detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai: tikslinama statinio statybos zona, statybos riba, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas. Planuojamoje teritorijoje yra pakloti vandentiekio ir buitinių nuotekų inžineriniai tinklai. Pagal UAB "Kauno vandenys" išduotas prisijungimo sąlygas 2021-01-02 Nr.54 – 04, 05 vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui.

Detaliojo plano sprendiniuose buvo suprojektuoti bendri buitinių nuotekų valymo ir bendri geriamojo vandens arteziniai gręžiniai. Naikinamas geriamojo vandens artezinis gręžinys, kuris buvo suprojektuotas detalioju planu. Apsaugos zona – 10,00 m. Nagrinėjamoje teritorijoje nutiesti magistraliniai buitinių nuotekų, lietaus nuotekų, vandentiekio tinklai.

To pasekoje tikslinama detalioju planu suprojektuota statybos riba, statybos zona. Keičiasi planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas.

Statybos rūšis.

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

Statybos paskirtis.

Statyns – gyvenamieji namai, pagal STR 1.01.09:2003 "Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį".

PLAN -2021 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	3	5	0

Statinių kategorija.

Pastatai pagal STR 1.01.06:2010 „Ypatingi statiniai“ priskiriamas neypatingų statinių kategorijai.

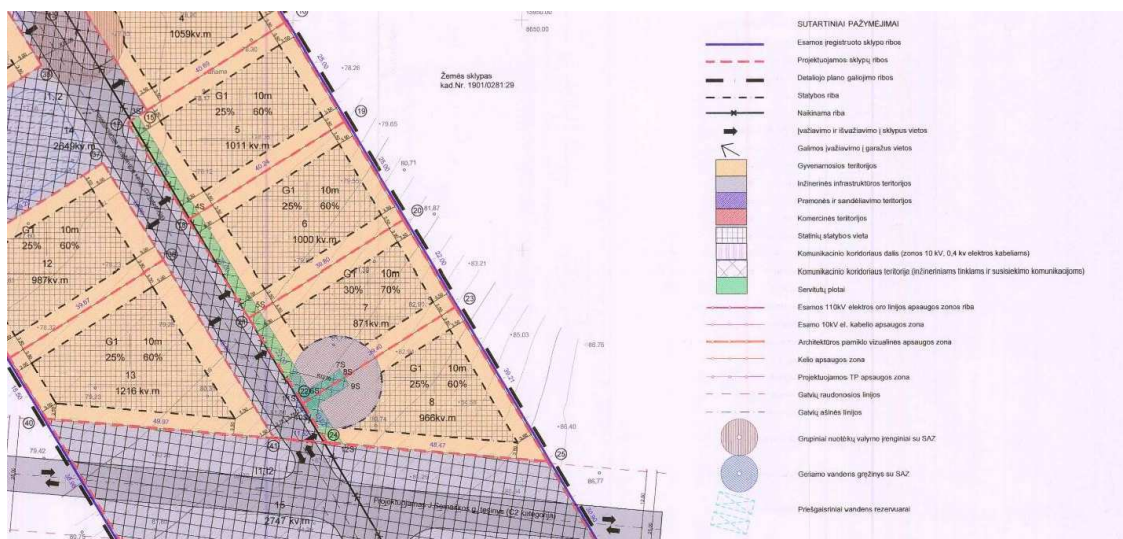
Statinio rūšis pagal naudojimo paskirtį:

6.1.2. gyvenamosios paskirties (vienbutis) pastatas (namas) – 1 vnt., (dvibutis) pastatas (namas) – 1 vnt.

Statybos darbų ir statinių naudojimo eiliškumas.

Techninio projekto metu numatoma statyti naujus pastatus. Numatomo statyti statinio veiklos pobūdis: vienas vieno buto ir vienas dviejų butų gyvenamieji namai.

Lauko inžineriniai tinklai ir įrenginiai:



Artezinis gręžinys suprojektuotas detaliuoju planu yra naikinamas, nes 2011m. atlikus vandentiekio ir nuotekų tinklų projektą - IT 268 ir gavus statybos leidimą 2010-11-30 Nr. LNS-21-101130-01261, tinklai buvo pakloti (prie dokumentų pridedama statybos leidimo ir hidraulinio bandymo akto kopijos). Geriamojo vandens gręžinys šioje vietoje nebus įrengiamas.

Statybos zona, statybos riba ir inžinerinių tinklų vieta tikslinama, atsižvelgiant į rengiamą vienbučio ir dvibučio gyvenamojo namo žemės sklype Karklytės g. 13, kadastro Nr.1901/0281:1780, Kaune, naujos statybos projekto sprendinius. Techninio projekto rengėjas: PV J.Bocevičienė, atestato Nr. A 1648, architektė Ž.Guiskienė, atestato Nr. MA 000480.

UAB "Kauno vandenys" išduotas 2020-01-02 Nr.54 – 4 ir Nr.54 –5 prisijungimo vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui, gauti jas klojusią savo lėšomis savininkų raštišką sutikimą.

Gautas sutikimas prisijungti lietaus nuotekų tinklus prie Karklytės gatvės įrengtų lietaus nuotekų Un. Nr,4400-4258-7957 šulinio L1 – 9. Sutikimas pasirašytas 2021 m. balandžio 12 d. Dokumentas pridedamas.

PLAN -2021 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	4	5	0

Vandentiekio tinklai ir nuotekų šalinimo tinklai – spaudiminiai nuotekų šalinimo tinklai nuosavybės teise priklauso UAB “Eura”, projektuojamo žemės sklypo Karklytės g.13 savininkams. NT registro duomenų išrašas pridedamas.

Projektuojamo žemės sklypo Karklytės g.13 savininkas UAB“ Eura“ yra žemės sklypų kad. Nr.1901/0281:1741 ir Nr.1901/0281:2685 (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos) bendraturtis. Sutikimai nereikalingi.

Visi aplinkosaugos, inžinerinių tinklų, higienos ir sveikatos bei kiti svarbūs statinio projektavimo sprendiniai šiuo metu yra planuojami techniniu statybos projektu, vadovaujantis suderintu ir patvirtintu detaliuoju planu. Statybos techninis projektas bus derinamas įstatymų nustatyta tvarka.

GALIMA STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS

Trečiųjų asmenų objektyvių interesų saugos aspektu Detaliojo plano koregavimo sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų. Detaliojo plano koregavimui raštu pritarė žemės sklypo savininkas.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, biologinę įtaką daroma išvada: Patvirtinto detaliojo plano sprendinių tikslinimas 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 -2021 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	5	5	0