

2012-11-29 Trakų rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr..S1-303 patvirtinto žemės sklypo, Trakų r. sav., Trakų sen., Naujasodžio k., Kad. Nr. 7984/000:1194, detaliojo plano koregavimas supaprastinta tvarka pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d. nuostatas

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1.BENDRIEJI DUOMENYS

**Žemės sklypų savininkas:** Fizinis asmuo.

**Plano rengėjas:** UAB „Z. Bacevičienės projektavimo įmonė“, Vytauto g. 19, LT 21105 Trakai, tel. +370 686 60 616, el. paštas zita.arch@gmail.com.lt. Projekto vadovė Zita Bacevičienė, kvalifikacijos atestato Nr. A 1510.

**Koregavimo tikslai:** Koreguoti įvažiavimų į sklypus vietas.

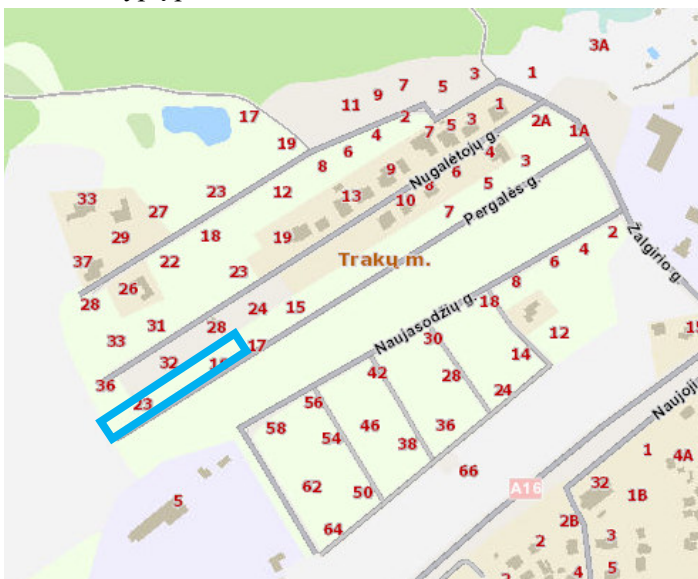
#### Informacija apie esamus žemės sklypus:

<b>Projekto pavadinimas</b>	2012-11-29 Trakų rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr..S1-303 patvirtinto žemės sklypo, Trakų r. sav., Trakų sen., Naujasodžio k., Kad. Nr. 7984/000:1194, detaliojo plano koregavimas supaprastinta tvarka pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d. nuostatas
<b>Žemės sklypo adresas, kadastro Nr.</b>	Trakai, Pergalės g. 19, kadastrinis Nr. 7977/0003:520
<b>Žemės sklypo plotas</b>	0.1034 ha
<b>Naudojimo paskirtis</b>	Kita
<b>Naudojimo būdas</b>	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
<b>Nuosavybės teisė</b>	Fizinis asmuo
<b>Servitutai</b>	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis)
<b>Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS</b>	Vandenstiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)
<b>Žemės sklypo adresas, kadastro Nr.</b>	Trakai, Pergalės g. 21, kadastrinis Nr. 7977/0003:518
<b>Žemės sklypo plotas</b>	0,1017ha

0	2024	Statybos leidimui (konkursui)		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis		
UAB „Z.Bcevičienės projektavimo įmonė“		<b>Objektas</b> 2012-11-29 Trakų rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr..S1-303 patvirtinto žemės sklypo, Trakų r. sav., Trakų sen.,Naujasodžio k., Kad. Nr. 7984/000:1194, detaliojo plano koregavimas supapr. tvarka pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d.		
PV A1510	Zita Bacevičienė	Detaliojo plano koregavimo sprendinių brėžinys		LAI DA
PDV A1510	Zita Bacevičienė			0
LT	Užsakovas: Fizinis asmuo	2024-05-DPK-1	LAPAS	LAPŲ
			1	7

<b>Naudojimo paskirtis</b>	Kita
<b>Naudojimo būdas</b>	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
<b>Nuosavybės teisė</b>	Fizinis asmuo
<b>Servitutai</b>	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis)
<b>Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS</b>	Vandenstiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)
<b>Žemės sklypo adresas, kadastro Nr.</b>	Trakai, Pergalės g. 23, kadastrinis Nr. 7977/0003:516
<b>Žemės sklypo plotas</b>	0,1002ha
<b>Naudojimo paskirtis</b>	Kita
<b>Naudojimo būdas</b>	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
<b>Nuosavybės teisė</b>	Fizinis asmuo
<b>Servitutai</b>	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis)
<b>Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS</b>	Vandenstiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)

#### Esama sklypų padėtis



2024-05-DPK-1	Lapas	Lapų	Laida
	2	7	0

## 2. GALIOJANTYS AUKŠTESNIO LYGMENS TP DOKUMENTAI:

*Ištrauka iš Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo*

*Pagrindinio sprendinių brėžinio su pažymėta koreguojamo detaliojo plano dalies vieta:*



Planuojami sklypai patenka į urbanizuotų ir numatomų urbanizuoti teritorijų zoną U\_F.

Kraštovaizdžio tvarkymo zona – Nr. 97/uvi3B: bendras kraštovaizdžio pobūdis -urbanizuojamos vidutinio intensyvumo kompaktiško užstatymo teritorijos, kraštovaizdžio ekologinę apsaugą užtikrinantis naudojimas. Kraštovaizdžio gamtinis pobūdis – smėlinga banguota pakiluma.

Vadovaujantis Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais sklypai nepatenka į gamtinio karkaso teritorijas.

Rengiamu projektu koreguojami 2003-07-09 Trakų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. P2-317 patvirtinto žemės sklypų / kadastro Nr. 7901/0004:8 ir 7901/0004:11/ Raudoniškių k., Trakų sen., Trakų r., detaliojo plano sprendiniai.

2024-05-DPK-1	Lapas	Lapų	Laida
	3	7	0

### 3. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO RENGIMAS:

Vadovaujantis LR teritorijų planavimo įstatymo (aktuali redakcija nuo 2024-05-01) 28 str. 9 punkto reikalavimais, detaliuosiuose planuose (arba vietovės lygmens bendruosiuose planuose, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas) nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis gali būti koreguojami šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai. Prieš tai šiam kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimui turi raštu pritarti visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei teritorijų planavimo komisija.

Informacija visuomenei apie šioje dalyje nurodytą kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimą skelbiama vyriausybės nustatyta supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka planavimo organizatoriaus interneto svetainėje ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje.

Koreguojamas 2012-11-29 Trakų rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. S1-303 patvirtintas Trakų r. sav., Trakų sen., Naujasodžio k., Kad. Nr. 7984/000:1194, detalusis planas, siekiant koreguoti įvažiavimų į sklypus Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6 vietas.

Privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai, nustatyti patvirtintu galiojančiu detaliuoju planu, nekeičiami.

### 4. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI:

#### Įvažiavimai:

Rengiamu projektu koreguojamos įvažiavimų į žemės sklypus Nr. 4, kad. nr. 7977/0003:520, Nr. 5, 7977/0003:518, Nr. 6, kad. Nr. 7977/0003:516, vietas: įvažiavimai numatomi sklypų centrinėje dalyje, nes sklypuose numatoma dvibučių gyvenamųjų namų statyba.

#### 4.1.Susisiekimo sprendiniai:

Susisiekimo sistema numatyta 2012-11-29 Trakų rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.S1-303 patvirtinto žemės sklypo, Trakų r. sav., Trakų sen., Naujasodžio k., Kad. Nr. 7984/000:1194, detaliojo plano sprendiniuose nekeičiama. Į atskirus koreguojamos detaliojo teritorijos dalies sklypus Trakuose, Pergalės g. 19, kad. Nr. 7977/0003:520, Pergalės g. 21, kadastrinis Nr. 7977/0003:518, Pergalės g. 23, kadastrinis Nr. 7977/0003:516, išlieka numatytas įvažiavimas iš numatytų kelio servitutų žemės sklypuose: kad. Nr. 7977/0003:520, Nr. 7977/0003:518, Nr. 7977/0003:516, Nr. 7977/0003:542, Nr. 7977/0003:522, Nr.7977/0003:523, Nr. 7977/0003:526, Nr.7977/0003:529, Nr.7977/0003:532, Nr.7977/0003:533, Nr.7977/0003:536, Nr. 7977/0003:538, Nr.7977/0003:541 ( Pergalės gatvės). Rengiamame koregavimo projekte lieka galioti patvirtintu detaliuoju planu suplanuoti servitutai.

Automobilių parkavimas planuojamas kiekvieno sklypo ribose. Automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:214 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", techninio projekto rengimo metu.

	Lapas	Lapų	Laida
2024-05-DPK-1	4	7	0

#### **4.2.Reglamentai, kiti sprendiniai:**

Detalioju planu nustatytas sklypo užstatymo intensyvumas (45%) ir tankumas (29%), statybos zona, statybos riba, nekeičiami.

Detaliajame plane numatytas statybos zonos 3,0m atstumas iki sklypo ribos gali būti tikslinamas techninio projekto stadijoje, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu.

Visais atvejais turi būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai tarp pastatų gretimose teritorijose.

Planuojami sklypai yra kompaktiško užstatymo Trakų miesto gyvenamojoje zonoje. Sklypai nepatenka į saugomą ar kultūros paveldo teritoriją. Gretimose teritorijose vyrauja sodybinis vieno/dviejų aukštų pastatų sodybinis vienbučių/dvibučių gyvenamųjų namų užstatymas.

Sklypuose susidarys komunalinės atliekos. Atliekų surinkimui numatomos kietos dangos aikštelės komunalinių atliekų konteineriams rūšiuojant kiekviename sklype. Konteineriai bus išvežami/keičiami pagal sutartis su paslaugą teikiančiomis įmonėmis į regioninį atliekų sąvartyną. Aikštelių įrengimo vieta kiekviename sklype bus tikslinama techninio projekto stadijoje.

Sklypų apželdinimo sprendiniai tikslinami techninio projekto stadijoje. Saugotinių želdinių koreguojamuose sklypuose nėra.

Numatomi koregavimo sprendiniai neturės neigiamos įtakos esamai ar numatamai ūkinei veiklai gretimose teritorijose.

#### **4.3.Gaisrinė sauga:**

2012-11-29 Trakų rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.S1-303 patvirtinto žemės sklypo, Trakų r. sav., Trakų sen., Naujasodžio k., Kad. Nr. 7984/000:1194, detalijame plane gaisrų gesinimo iš išorės sprendiniai nebuvo detalizuojami.

Numatomas pastatų atsparumo ugniai laipsnis planuojamuose sklypuose nustatomas – II-III, išlaikant atstumus tarp pastatų (8-15 m), išskyrus atvejus, kai sklypui galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų.

Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai.

Pastatai turi būti projektuojami vadovaujantis statybą privačiuose sklypuose reglamentuojančiais teisės aktais, pagrindiniais gaisrinės saugos reikalavimais ir kitais galiojančiais teisės aktais.

Neišlaikant tam tikrai atsparumo ugniai pastatų grupei reglamentuojamų priešgaisrinių atstumų tarp pastatų gretimose teritorijose, pastatams turi būti įrengtos ugniasienės arba gautas gretimo sklypo savininko sutikimas apjungti pastatus į bendrą gaisrinį skyrių (sprendiniai numatomi techninio projekto rengimo metu).

#### **4.3.1.Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių įvažiavimą į sklypą, privažiavimas prie statinių; gaisrinių hidrantų ar vandens telkinių išdėstymas**

Atsižvelgiant į gretimas užstatytas teritorijas bei įrengtą inžinerinę infrastruktūrą, Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo darbai užtikrinami konstrukcinėmis, tūrinio suplanavimo, inžinerinėmis techninėmis ir organizacinėmis priemonėmis.

2024-05-DPK-1	Lapas	Lapų	Laida
	5	7	0



Atsižvelgiant į gyvenamojoje vietovėje vienu metu kilusių gaisrų skaičių, gyventojų skaičių, pastato tūrį bei pastatų užstatymo aukštį gaisrų gesinimui iš išorės numatomas **10 l/s** vandens debitas.

Gaisrų gesinimui iš išorės vandens tiekimas užtikrinamas iš atviro paviršinio vandens telkinio Trakuose Aukštadvario gatvėje, nutolusio nuo pastato tolimiausio taško ne didesniu kaip 1000,0m atstumu.

Schema.



PV Zita Bacevičienė

2024-05-DPK-1	Lapas	Lapų	Laida
	7	7	0