

Žemės sklypo, Trakų r. sav., Senųjų Trakų sen., Pabalių k., kadastro Nr. 7970/0002:436,
Detaliojo plano, registro numeris Teritorijų planavimo dokumentų registre Nr. T00078508, koregavimas

AIŠINAMASIS RAŠTAS

**Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:
Lietuvos Respublikos įstatymai:**

- Teritorijų planavimo įstatymas;
- Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas;
- Aplinkos apsaugos įstatymas
- Žemės įstatymas

Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas

- Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas, 1996. Rugsėjo 18 d. Nr. 1079 (2013 m. gruodžio 18 d. nutarimo Nr. 1267 redakcija) „Dėl Visuomenės informavimo konsultavimo ir dalyvavimo priimančias sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“.

Lietuvos Respublikos ministrų įsakymai

- Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d., įsakymas Nr. D1-7 „Dėl Teritorijų planavimo normų patvirtinimo“
- Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d., įsakymas Nr. D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“
- Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. liepos 16 d., įsakymas Nr. D1-624 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“.
- Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d., įsakymas Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdinių plotų normų ir Priklausomųjų želdinių normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“.
- Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d., įsakymas Nr. D1-236 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. spalio 8 d., įsakymas Nr. D1-515 redakcija) „Dėl Nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“.
- Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004 m. rugpjūčio 19 d. įsakymas Nr. V-586 „Dėl sanitarinės apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“.
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM/PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312;

Statybos techniniai reglamentai

- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“ Bendrieji reikalavimai.
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“

Galiojantys teritorijų planavimo dokumentai

- Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas, Reg. Nr. T00086049
- Žemės sklypo Trakų. Sav., Senųjų Trakų sen., Pabalių k., kadastro Nr. 7970/0002:436, detalusis planas, Reg. Nr. T00078508.

Pastaba: nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys. Taip pat gali būti vadovaujama kitais, sąraše nepamintiems teisės aktais, reglamentuojančiais projektavimo veiklą.

Teritorijų planavi24mo tikslai

Rengiamas žemės sklypo Trakų r. sav., Senųjų Trakų sen., Pabalių k., kadastro Nr. 7970/0002:436, detaliojo plano, registro numeris Teritorijų planavimo dokumentų registre Nr. T00078508, koregavimas. Tikslas – atlikti detaliojo plano esmės nekeičiančius pakeitimus – gręžinio vietos pakeitimas, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 punkto nuostatomis.

Atliekami detaliojo plano esmės nekeičiantys pakeitimai:

Detaliajame plane vandens tiekimui buvo numatytas gręžinys sklype Nr. 4 žiūr. pav. žemiau:



Detaliojo plano teritorijoje suprojektuotas gręžinys įrengtas ne Detaliajame plane numatytoje vietoje sklype Nr. 2, registracijos Nr. 68386, 2018-12-07. Gręžinys suprojektuotas ir įrengtas aptarnauti 4 sklypus (Nr. 1, 2, 3, 4) vieno buto pastatus.

Atliekant detaliojo plano korektūra esmės nekeičiančius pakeitimus, planuojamas naujas gręžinys sklype Nr. 8. Vandens gręžinys aptarnaus 6 sklypus (Nr. 5, 6, 7, 8, 9) vieno buto pastatus.

Planuojam pastatui bus nustatyti nauji servitutai: S18-30 kv. m (26,42s,43s,44s) teisė tiesti, aptarnauti, požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) bei nustatyta Gręžinio SAZ griežto režimo juosta (R - 3,0 m)

Atliekant detaliojo plano esmės nekeičiančius pakeitimus – gręžinio vietos pakeitimas sklype Nr. 8, neturės neigiamos įtakos, ar numatomi ūkinei veiklai gretimose teritorijose.

Vadovaudamasi statybos įstatymo 24 str. 13. p. - Statytojas (užsakovas) turi teisę pasirinkti, ar jis naudosis komunaliniais inžineriniais tinklais, ar ties vietinius, jeigu tokia galimybė yra numatyta teritorijų planavimo dokumentuose arba jeigu teritorijų planavimo dokumentuose nustatytais terminais neįgyvendinti šių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai, numatantys komunalinių tinklų, priskirtų prioritetinei savivaldybės infrastruktūrai, tiesimą.

Reglamentai, kiti sprendiniai:

Žemės sklypo, Trakų r. sav., Senųjų Trakų sen., Pabalių k., kadastro Nr. 7970/0002:436, detaliuoju planu, patvirtintu 2014-11-06 Trakų rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.S1-338, nustatyti statybos reglamentai ir teritorijos tvarkymo bei naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami.

Detaliuoju planu nustatytas sklypo užstatymo intensyvumas ir tankumas, statybos zona, statybos riba, nekeičiami.

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 esami ar numatomi ūkinei veiklai gretimose teritorijose.

Gaisrinė sauga:

2014-11-06 Trakų rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.S1-338 patvirtinto žemės sklypo, Trakų r. sav., Trakų sen., Pabalių k., Kad. Nr. 7970/0002:436, detaliajame plane gaisrų gesinimo iš išorės sprendiniai nebuvo detalizuojami.

Išorės gaisrų gesinimas. Taikant „Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (patvirtintų 2013-12-31 LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312) reikalavimus, detaliajame plane numatoma:

1. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų nurodyti „Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus“, patvirtintų 2010-12-07 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu Nr. 1-338, 6 lentelėje:

6 lentelė. Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą.

Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Planuojamuose sklypuose numatomas pastatų atsparumo ugniai laipsnis – II-III, išlaikant atstumus tarp pastatų (8-15 m).

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).

2. Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie planuojamuose sklype būsimų pastatų.

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

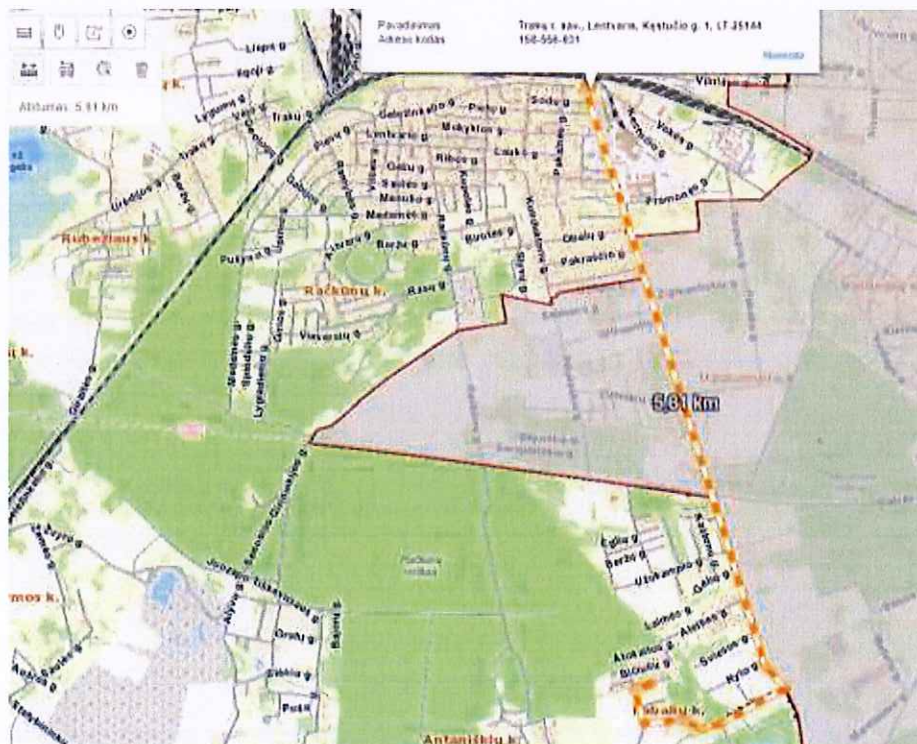
Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliai gali laisvai judėti esamais privažiavimais ne didesniu kaip 25 m atstumu nuo pastatų. Keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti numatyti visada laisvi.

Kelių plotis yra ne siauresnis kaip 3,5 m, aukštis.

Vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais, pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus altitudės iki stogo karnizo yra mažesnis nei 10 m, todėl išėjimai ant stogo ugniagesiams gelbėtojams nebus projektuojami.

3. Artimiausia Vilniaus APGV Trakų priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos Lentvario komanda (Kęstučio g. 1, Lentvaris) nutolusi nuo tolimiausio Pastato sklype Aušros g. 15 apie 5,61 km atstumu. Preliminarus ugniagesių-gelbėtojų atvykimas iki Pastato su išsidėstymu sudaro apie 7-9 min. (skaičiuojant, kad atvykimo greitis – 40 km/val., pastebėjimo ir pranešimo laiką – 3 minutės, ugniagesių-gelbėtojų kovinio išsidėstymo laiką – 1 min.). Žiūr. Pav.

Važiavimo kelias nuo ugniagesių/gelbėtojų komandos iki pastato.

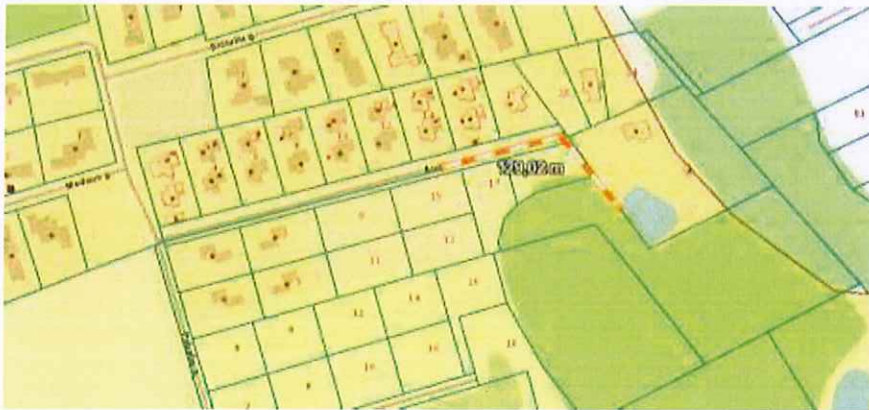


4. Išorės gaisrų gesinimo priemonės (gaisriniai hidrantai, gaisriniai rezervuarai, kiti vandens telkiniai) – planuojamoje teritorijoje nėra centralizuotų vandentiekio tinklų.

Pagal „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių 67.3. punktą: „kai nėra techninių galimybių įrengti gaisrinių hidrantų, vandens gaisrui gesinti tiekimą leidžiama numatyti iš gaisrinių rezervuarų arba natūralių ir (ar) dirbtinių vandens telkinių. Atstumas nuo gaisrinio rezervuaro arba natūralaus ir (ar) dirbtinio vandens telkinio iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško gali būti ne didesnis kaip 1000 m.

Pagal minėtas taisykles projektuojamo gyvenamojo namo išorės gaisrų gesinimui reikalingas vandens kiekis yra 10 l/s. Išorės gaisrų gesinimo trukmė – 3 val. iš to seka, jog reikalingas vandens kiekis gaisrų gesinimui – 108 m³.

Kol bus pakloti vandentiekio tinklai ir įrengtas gaisrinis hidrantas, gaisrų gesinimui numatoma naudoti natūralų vandens telkinį, iki kurio atstumas tesiekia 129 m (žiūr. pav. žemiau):



Techninio projekto metu būtina užtikrinti, kad nebūtų pažeistos trečiųjų asmenų teisės

PV. Gintautas Putrius