

## UAB „Regroup projektavimas“

Į. kodas: 300622140, Konstitucijos pr. 7

LT – 09308 Vilnius,

Tel.: +37067185640

Atestato Nr. 5974, 2009 m. liepos 24 d. protokolą Nr. 1A – 150

**Objekto pavadinimas**

**Detalioji plano Žemės sklypo, Trakų r. sav., Senujų Trakų sen., Ladygų k., kadastro Nr. 7970/0002:310, detaliojo plano, reg. Nr. T00076570, keitimas didesnėje teritorijoje, prijungiant žemės sklypą, kadastro Nr. 7970/0002:311 koregavimas supaprastinta tvarka**

**K-VT-**

**Teritorijų planavimo dokumento lygmuo:**

Vietovės

**Teritorijų planavimo dokumento rūšis:**

Kompleksinis

**Planuojama teritorija:**

4,6705 ha

**Planavimo iniciatoriai:**

Juridinis asmuo

**Direktorius:**

Tadas Monkevičius

**Projekto vadovas:**

Tadas Markilevičius TPV0071

**Architektė:**

Justina Sakalauskaitė, BK Nr. 021002

**Vilnius**

2026

**Detalusis planas rengiamas vadovaujantis aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais, teisės aktų ir kitų dokumentų nuostatomis:**

**Lietuvos Respublikos įstatymai:**

- LR Teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymas (Žin., 2013, Nr. 76-3824);
- LR Žemės įstatymas (Žin., 1994, Nr. 34-620);
- LR Kelių įstatymas (Žin., 1995, Nr. 44-1076, 2002, Nr. 101-4492);
- LR Želdynų įstatymas (Žin., 2007, Nr. 80-3215);
- LR Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymas (Žin., 2002, Nr. 56-2225, 2007, Nr. 64-2455);
- LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas Nr. X-764 (Žin., 2006, Nr. 82-3260; 2010, Nr. 157-7978);
- LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas (patvirtintas LR Seimo 1994 m. gruodžio 22 d. Nr. I-733);
- LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas (patvirtintas LR Seimo 2019 m. birželio 6 d. XIII-2166).

**Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtinti dokumentai:**

- LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166 (2019-06-06);
- LR Vyriausybės nutarimas Nr. 1079 „Dėl visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatų patvirtinimo“, 1996-09-18 (Žin., 1996, Nr. 90-2099, galiojanti redakcija);
- LR Vyriausybės nutarimas Nr. 721 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro nuostatų ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo duomenų banko nuostatų patvirtinimo“, 1996-06-19, galiojanti redakcija;
- LR Vyriausybės nutarimas Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, 2004-08-18, galiojanti redakcija;

**Valstybinių institucijų dokumentai:**

- LR aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-293 „Dėl detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 2004-05-03, galiojanti redakcija;
- LR aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 2014-01-02, galiojanti redakcija;
- LR aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“, 2014-01-02, galiojanti redakcija;
- LR aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-1009 „Dėl teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacijos patvirtinimo“, 2013-12-21, galiojanti redakcija;
- LR aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-193 „Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“, 2007-04-02, galiojanti redakcija;
- LR aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, 2007-12-21, galiojanti redakcija;
- Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs UIP) – apsaugos specialiuoju planu – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planu, patvirtinta 2010-10-18 LR kultūros ministro įsakymu Nr. IV-512;
- Statybos techninis reglamentas STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- Kelių techninis reglamentas KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ (patvirtintas 2008-01-09 LR aplinkos ministro ir LR susisiekimo ministro įsakymu Nr. D1-11/3-3);
- Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (2011-06-13 LR sveikatos ministro įsakymas Nr. V-604);
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymas Nr. 1-338 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, 2010-12-07;

- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintos LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. Gruodžio 31 d. Įsakymu Nr. D1-995/1-312;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymas Nr. 1-66“ Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės“, 2007-02-22.

## 1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1.1. Esama būklė.

**Pavadinimas:**

Detalioji plano Žemės sklypo, Trakų r. sav., Senujų Trakų sen., Ladygų k., kadastro Nr. 7970/0002:310, detaliojo plano, reg. Nr. T00076570, keitimas didesnėje teritorijoje, prijungiant žemės sklypą, kadastro Nr. 7970/0002:311 koregavimas supaprastinta tvarka.

**Teritorijų planavimo dokumento Nr.**

K-VT-

**Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas:**

Žemės sklypo, Trakų r. sav., Senujų Trakų sen., Ladygų k., kadastro Nr. 7970/0002:310, detaliojo plano, reg. Nr. T00076570, keitimas didesnėje teritorijoje, prijungiant žemės sklypą, kadastro Nr. 7970/0002:311 (TPD reg. Nr. T00076570), (toliau – Detalusis planas).

**Iniciatorius (-iai):**

Juridinis asmuo.

**Projekto rengėjas:**

UAB „Regroup projektavimas“, adresas Konstitucijos pr. 7, Vilnius, tel. +370 671 85640, [www.regroup.lt](http://www.regroup.lt), el.p. [info@regroup.lt](mailto:info@regroup.lt).

Projekto vadovas - Tadas Markilevičius, kv. atestato Nr. TPV 0071, el. p. [planavimas@regroup.lt](mailto:planavimas@regroup.lt), +370 676 37738.

**Teritorijų planavimo dokumento planavimo tikslai:**

statybos zonų ir statybos ribų koregavimas, inžinerinių tinklų išdėstymo principų koregavimas, ankstesniu DP suplanuotų servitutų naikinimas ir naujų servitutų nustatymas,

**Planuojama (koreguojama) teritorija:**

Planuojama (koreguojama) teritorija – 4,6705 ha teritorija; į planuojamas (koreguojamas) teritorijas patenka privatūs žemės sklypai – namų valdos, kiekvieno sklypo unikalus numeris nurodytas Paveiksle Nr.1. Į teritoriją patenka 46 sklypai. (žr. *Paveikslas 1*).

Į planuojamą teritoriją patenkančių žemės sklypų plotai, kad. Nr., žemės naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdas, taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, servitutai ir kiti taikomi apribojimai bei duomenys nurodyti sklypų Registrų centro išrašuose.

Planuojama teritorija



Paveikslas 1. Planuojama (koreguojama) teritorija.

[www.regia.lt](http://www.regia.lt) duomenys.

- Mėnulio g. 1, Ladygų k., Senųjų Trakų sen., Trakų r. sav., **unikalus Nr. 4400-6869-2071;**
- Mėnulio g. 2, Ladygų k., Senųjų Trakų sen., Trakų r. sav., **unikalus Nr. 4400-6868-6120;**
- Mėnulio g. 3, Ladygų k., Senųjų Trakų sen., Trakų r. sav., **unikalus Nr. 4400-6869-2039;**
- Mėnulio g. 4, Ladygų k., Senųjų Trakų sen., Trakų r. sav., **unikalus Nr. 4400-6868-6164;**
- Mėnulio g. 5, Ladygų k., Senųjų Trakų sen., Trakų r. sav., **unikalus Nr. 4400-6869-2006;**
- Mėnulio g. 6, Ladygų k., Senųjų Trakų sen., Trakų r. sav., **unikalus Nr. 4400-6868-6175;**
- Mėnulio g. 7, Ladygų k., Senųjų Trakų sen., Trakų r. sav., **unikalus Nr. 4400-6869-1974;**
- Mėnulio g. 8, Ladygų k., Senųjų Trakų sen., Trakų r. sav., **unikalus Nr. 4400-6868-6197;**
- Mėnulio g. 9, Ladygų k., Senųjų Trakų sen., Trakų r. sav., **unikalus Nr. 4400-6869-1930;**
- Mėnulio g. 10, Ladygų k., Senųjų Trakų sen., Trakų r. sav., **unikalus Nr. 4400-6868-6210;**
- Mėnulio g. 11, Ladygų k., Senųjų Trakų sen., Trakų r. sav., **unikalus Nr. 4400-6869-1874;**
- Mėnulio g. 12, Ladygų k., Senųjų Trakų sen., Trakų r. sav., **unikalus Nr. 4400-6868-6231;**
- Mėnulio g. 13, Ladygų k., Senųjų Trakų sen., Trakų r. sav., **unikalus Nr. 4400-6869-1841;**
- Mėnulio g. 14, Ladygų k., Senųjų Trakų sen., Trakų r. sav., **unikalus Nr. 4400-6868-6242;**
- Mėnulio g. 15, Ladygų k., Senųjų Trakų sen., Trakų r. sav., **unikalus Nr. 4400-6869-1828;**
- Mėnulio g. 16, Ladygų k., Senųjų Trakų sen., Trakų r. sav., **unikalus Nr. 4400-6868-6253;**
- Mėnulio g. 17, Ladygų k., Senųjų Trakų sen., Trakų r. sav., **unikalus Nr. 4400-6869-1774;**
- Mėnulio g. 18, Ladygų k., Senųjų Trakų sen., Trakų r. sav., **unikalus Nr. 4400-6868-6264;**
- Mėnulio g. 19, Ladygų k., Senųjų Trakų sen., Trakų r. sav., **unikalus Nr. 4400-6868-9889;**
- Mėnulio g. 20, Ladygų k., Senųjų Trakų sen., Trakų r. sav., **unikalus Nr. 4400-6868-1234;**
- Mėnulio g. 21, Ladygų k., Senųjų Trakų sen., Trakų r. sav., **unikalus Nr. 4400-6868-9945;**
- Mėnulio g. 22, Ladygų k., Senųjų Trakų sen., Trakų r. sav., **unikalus Nr. 4400-6868-1156;**
- Mėnulio g. 23, Ladygų k., Senųjų Trakų sen., Trakų r. sav., **unikalus Nr. 4400-6868-9934;**
- Mėnulio g. 24, Ladygų k., Senųjų Trakų sen., Trakų r. sav., **unikalus Nr. 4400-6868-1134;**
- Mėnulio g. 25, Ladygų k., Senųjų Trakų sen., Trakų r. sav., **unikalus Nr. 4400-6868-9901;**
- Mėnulio g. 26, Ladygų k., Senųjų Trakų sen., Trakų r. sav., **unikalus Nr. 4400-6862-5889;**
- Mėnulio g. 27, Ladygų k., Senųjų Trakų sen., Trakų r. sav., **unikalus Nr. 4400-6868-6118;**
- Mėnulio g. 29, Ladygų k., Senųjų Trakų sen., Trakų r. sav., **unikalus Nr. 4400-6868-4626;**
- Mėnulio g. 31, Ladygų k., Senųjų Trakų sen., Trakų r. sav., **unikalus Nr. 4400-6868-4578;**

- Mėnulio g. 33, Ladygų k., Senujų Trakų sen., Trakų r. sav., **unikalus Nr. 4400-6868-3461**;
- Mėnulio g. 35, Ladygų k., Senujų Trakų sen., Trakų r. sav., **unikalus Nr. 4400-6868-3461**;
- Mėnulio g. 37, Ladygų k., Senujų Trakų sen., Trakų r. sav., **unikalus Nr. 4400-6868-3018**;
- Mėnulio g. 39, Ladygų k., Senujų Trakų sen., Trakų r. sav., **unikalus Nr. 4400-6868-3007**;
- Mėnulio g. 41, Ladygų k., Senujų Trakų sen., Trakų r. sav., **unikalus Nr. 4400-6868-2986**;
- Mėnulio g. 43, Ladygų k., Senujų Trakų sen., Trakų r. sav., **unikalus Nr. 4400-6868-2864**;
- Mėnulio g. 45, Ladygų k., Senujų Trakų sen., Trakų r. sav., **unikalus Nr. 4400-6868-2786**;
- Mėnulio g. 47, Ladygų k., Senujų Trakų sen., Trakų r. sav., **unikalus Nr. 4400-6868-2742**;
- Mėnulio g. 49, Ladygų k., Senujų Trakų sen., Trakų r. sav., **unikalus Nr. 4400-6868-2720**;
- Mėnulio g. 51, Ladygų k., Senujų Trakų sen., Trakų r. sav., **unikalus Nr. 4400-6868-2686**;
- Mėnulio g. 53, Ladygų k., Senujų Trakų sen., Trakų r. sav., **unikalus Nr. 4400-6868-2642**;
- Mėnulio g. 55, Ladygų k., Senujų Trakų sen., Trakų r. sav., **unikalus Nr. 4400-6868-2575**;
- Mėnulio g. 57, Ladygų k., Senujų Trakų sen., Trakų r. sav., **unikalus Nr. 4400-6868-2510**;
- Mėnulio g. 59, Ladygų k., Senujų Trakų sen., Trakų r. sav., **unikalus Nr. 4400-6868-2486**;
- Mėnulio g. 61, Ladygų k., Senujų Trakų sen., Trakų r. sav., **unikalus Nr. 4400-6868-1367**;
- Mėnulio g. 63, Ladygų k., Senujų Trakų sen., Trakų r. sav., **unikalus Nr. 4400-6868-1312**;
- Mėnulio g. 65, Ladygų k., Senujų Trakų sen., Trakų r. sav., **unikalus Nr. 4400-6868-1256**;

### Gretimybės.

Planuojamose teritorijose yra tik namų valdų sklypai, kuriuos iš šiaurės ir rytų pusių riboja atskirų želdynų teritorijos, vakarinėje pusėje planuojamos teritorijos ribojasi su Račkūnų mišku, o iš pietinės pusės su žemės ūkio paskirties žeme. Vidurinėje dalyje visos planuojamos teritorijos ribojasi su Mėnulio gatve.

### Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas:

Žemės sklypo, Trakų r. sav., Senujų Trakų sen., Ladygų k., kadastro Nr. 7970/0002:310, detaliojo plano, reg. Nr. T00076570, keitimas didesnėje teritorijoje, prijungiant žemės sklypą, kadastro Nr. 7970/0002:311 (TPD reg. Nr. T00076570), (žr. Paveikslas 2).



Paveikslas 2. Koreguojamas Detalusis planas.

## 1.2. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai.

Detalusis planas koreguojamas kompleksiskai, vertinant bendrą poreikį visoje teritorijoje - inžinerinių tinklų išdėstymo principų koregavimas. Teritorijoje, pradėjus projektuoti vienbučius ir dvibučius namus, anksčiau Detaliajame plane numatytas inžinerinių tinklų išdėstymo principas netenkina realaus poreikio, todėl rengiamas Detaliojo plano koregavimas. Kompleksiškai koreguojant inžinerinius tinklus, perplanuoti ir numatyti servitutai, pagal pasikeitusių tinklų sprendinius, pakoreguotos ir statybos zonos, bei statybos ribos.

Inžineriniai tinklai – Detaliajame plane suplanuoti grupiniai inžineriniai tinklai keičiami į individualius inžinerinius tinklus, visuose sklypuose planuojami atskiri inžineriniai tinklai – vandens gręžinys ir nuotekų valymo įrenginys, išskyrus sklypus, kuriuose inžineriniai tinklai suplanuoti pagal rengiamus projektinius pasiūlymus (grupuojami sklypai 6-7, 8-9, 11-10, 13-12, 2-3, 29-30).

Servitutai – Detaliajame plane suplanuoti servitutai, kuri nustatyti privačiose namų valdose inžinerinių tinklų aprūpinimui, naikinami. Nauji servitutai nustatomi pagal grupuojamus inžinerinius tinklus. Žr. Pagrindinį brėžinį.

Statybos zonos ir statybos ribos – pagal naujai išdėstytų inžinerinių tinklų vietas, pagal poreikį pakoreguotos statybos zonos ir statybos ribos, zona ir riba mažinama palei vandens gręžinį.

Apsaugos zonos – nukabėliavus dalį elektros laidų, panaikintos apsaugos zonos, likusios neišregistruotos apsaugos zonos taip pat numatomos naikinti.

Įvažiavimo – išvažiavimo vietos į sklypus nekeičiamos, todėl DP korektūroje rodyklės nerodomos.

Pagrindiniame brėžinyje nurodyti ankstesniu Detaliuoju planu suplanuoti servitutai.

Detaliajame plane nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai (leistinas pastatų aukštis, leistinas sklypo užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas, ir kt.) yra nekeičiami, todėl šiame Detaliojo plano koregavime nerodomi.

Planuojami inžinerinių tinklų pajungimai pagal šiai dienai galiojančius reikalavimus. Visi inžinerinės infrastruktūros sprendiniai gali būti tikslinami gavus konkrečias prisijungimo sąlygas Techninių projektų rengimo metu.

Planuojamoje teritorijoje nenumatoma vykdyti ūkinės veiklos, kuri patenka į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priede nurodytą planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo rūšių sąrašą.

Pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (Žin., 1996, Nr. 82-1965; 2008, Nr. 81-3167) reikalavimus, planuojama ūkinė veikla nepatenka, dėl poveikio aplinkai vertinimo rūšių sąrašą, todėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

## 1.3. Gaisrinė sauga.

Sprendiniai nekeičiami, lieka galioti Detaliojo plano *Žemės sklypo, Trakų r. sav., Senujų Trakų sen., Ladygų k., kadastro Nr. 7970/0002:310, detaliojo plano, reg. Nr. T00076570, keitimas didesnėje teritorijoje, prijungiant žemės sklypą, kadastro Nr. 7970/0002:311* sprendiniai.

## 1.4. Visuomenės sveikata.

Sprendiniai nekeičiami, lieka galioti Detaliojo plano *Žemės sklypo, Trakų r. sav., Senujų Trakų sen., Ladygų k., kadastro Nr. 7970/0002:310, detaliojo plano, reg. Nr. T00076570, keitimas didesnėje teritorijoje, prijungiant žemės sklypą, kadastro Nr. 7970/0002:311* sprendiniai.

### 1.5. Susisiekimas

Sprendiniai nekeičiami, lieka galioti Detaliojo plano *Žemės sklypo, Trakų r. sav., Senųjų Trakų sen., Ladygų k., kadastro Nr. 7970/0002:310, detaliojo plano, reg. Nr. T00076570, keitimas didesnėje teritorijoje, prijungiant žemės sklypą, kadastro Nr. 7970/0002:311* sprendiniai.

Projekto vadovas

Tadas Markilevičius  
(kv. at. Nr. TPV 0071)