

BENDRI DUOMENYS

Projekto pavadinimas: DETALIAJAME PLANE NUSTATYTŲ STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBOS KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE RAUDONĖS G. 4 , RAUDONĖS I K., TRAKŲ SEN., TRAKŲ R. SAV.

Detaliojo plano iniciatorius: žemės sklypo kad. Nr. 7901/0004:182, Raudonės g. 4 , Raudonės I k., Trakų sen., Trakų r. sav. savininkai A. V. ir L. V.

Detaliojo plano sprendinių koregavimo projekto rengėjas: Projekto vadovė – Jovita Pauplienė, kvalifikacijos atestatas - Nr. A1618; el. paštas [-jovita.paupliene@gmail.com](mailto:jovita.paupliene@gmail.com); tel. 8 699 19914.

Detaliojo plano koregavimo tikslai: Trakų rajono savivaldybės tarybos 2006 m. spalio 26 d. sprendimu Nr. S1-383 „Dėl Žemės sklypo kad. Nr. 7901/0004:79 Raudonės I k., Trakų sen., Trakų r. detaliojo plano tvirtinimo“ nustatytų statybos zonos ir statybos ribos koregavimas žemės sklype **Nr. 17**, adresu Raudonės g. 4 , Raudonės I k., Trakų sen., Trakų r. sav.

Dokumento rengimo pagrindas:

- Detalusis planas įregistruotas LR teritorijų planavimo dokumentų registre Nr. T00043269;
- Trakų rajono savivaldybės tarybos 2006 m. spalio 26 d. sprendimu Nr. S1-383 „Dėl Žemės sklypo kad. Nr. 7901/0004:79 Raudonės I k., Trakų sen., Trakų r. detaliojo plano tvirtinimo“;
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymu (Žin., 2013, Nr. 76- 3824; aktuali redakcija 2022-01-29 - 2022-04-30);
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (TAR, 2014, Nr. 2014- 00025 aktuali redakcija nuo 2022-02-11).


Planuojama teritorija: Raudonės g. 4 , Raudonės I k., Trakų sen., Trakų r. sav.; sklypo kad. Nr. 7901/0004:182. Plotas 3315 m².

Planavimo uždaviniai: Rengiama anksčiau parengto detaliojo plano - "Žemės sklypo kad. Nr. 7901/0004:79 Raudonės I k., Trakų sen., Trakų r. detalus planas" sklypo **Nr. 17** korektūra (Raudonės g. 4, Raudonės I k., Trakų sen., Trakų r. sav; kad. Nr. 7901/0004:182), kurios uždaviniai: nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties bei nustatytų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, pakoreguoti suplanuotos teritorijos užstatymo zoną, statybos ribą ir numatyti artezinio vandens gręžinio vietą.


Detaliojo plano koregavimo priežastis: Projektas paruoštas remiantis sklypo savininkų prašymu, kad užstatymo zona būtų kuo arčiau privažiavimo kelio.

Detaliojame plane nustatytų statybos zonos ir statybos ribos koregavimas žemės sklype Raudonės g. 4 , Raudonės I k., Trakų sen., Trakų r. sav.	1508-DPK-AR		
	Lapas 1	Lapų 6	Laida 0

1. Informacija apie planuojamą teritoriją

Planuojamas žemės sklypas		
1	Žemės sklypo adresas	Raudonės g. 4 , Raudonės I k., Trakų sen., Trakų r. sav.
2	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	7901/0004:182
3	Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-1228-1508
4	Žemės sklypo plotas	0.3315 ha
5	Užstatyta teritorija	-
6	Paskirtis	Kita
7	Naudojimo būdas	Gyvenamosios teritorijos
8	Naudojimo pobūdis	Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos).
9	Žemės sklypo savininkas	Privatūs asmenys A. V. Ir L. V.
10	Valdymo forma	Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė
11	Žemės sklype yra įregistruoti pastatai	Nėra
12	Servitutai	-
13	Specialiosios naudojimo sąlygos:	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)
14	Situacijos schema	

Detaliajame plane nustatytų statybos zonos ir statybos ribos koregavimas žemės sklype Raudonės g. 4 , Raudonės I k., Trakų sen., Trakų r. sav.	1508-DPK-AR		
	Lapas 2	Lapų 6	Laida 0

15	Detaliojo plano schema	
16	Teritorijos įvertinimas paminklo sauginiu aspektu	Planuojama teritorija nėra kultūros paveldo objektų teritorijose ar apsaugos zonose ir, kaip atskiras objektas, neturi nustatyto teritorijos tvarkymo režimo, todėl papildomų reikalavimų ir apribojimų nėra.
17	Kraštovaizdis	Planuojamoje teritorijoje nėra saugojamų želdinių.

Detaliajame plane nustatytų statybos zonos ir statybos ribos koregavimas žemės sklype Raudonės g. 4, Raudonės I k., Trakų sen., Trakų r. sav.	1508-DPK-AR		
	Lapas 3	Lapų 6	Laida 0

2. Detaliojo plano sprendinių koregavimas

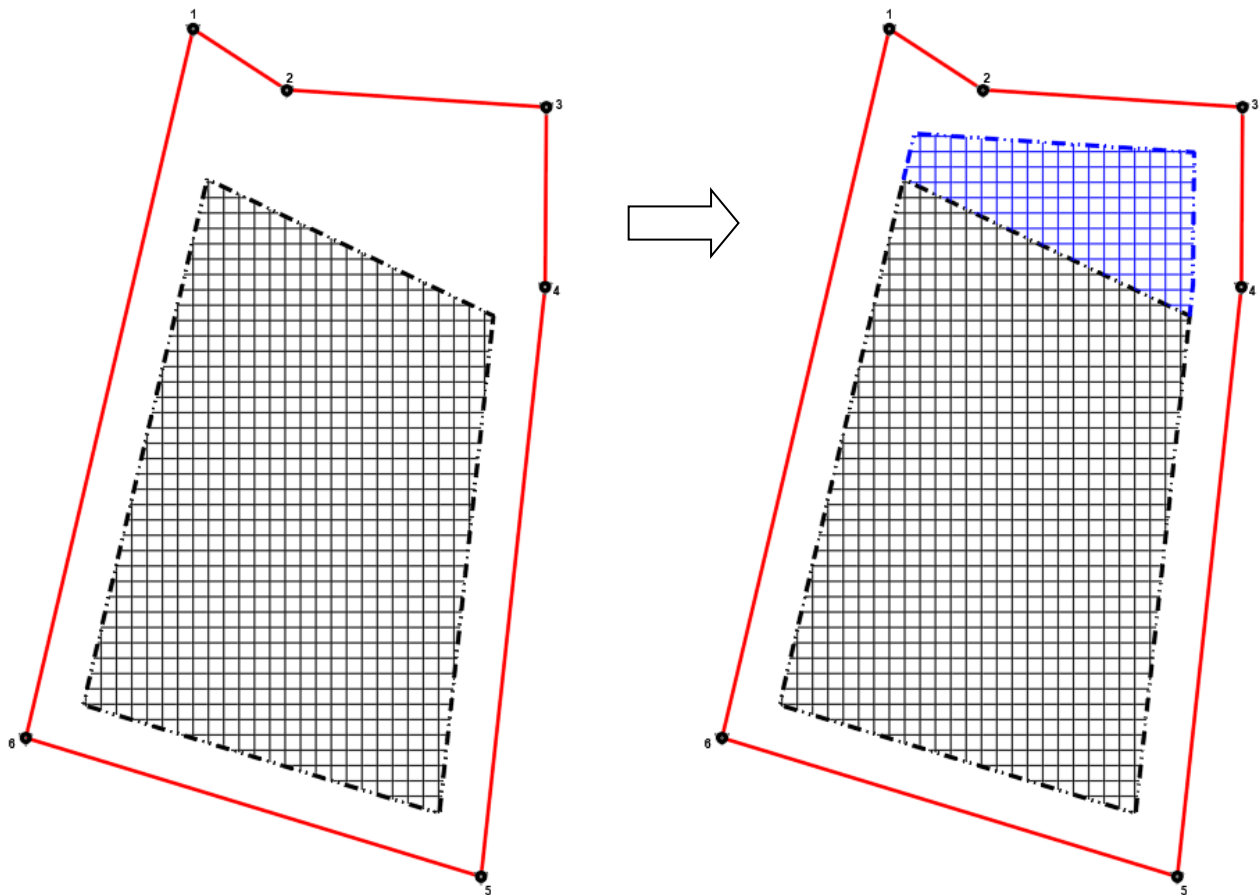
Supaprastinta tvarka atliekamas Trakų raj. savivaldybės sprendimu 2006-10-26 Nr. S1-383 patvirtinto „Žemės sklypo kad. Nr. 7901/0004:79 Trakų r. sav., Trakų sen., Raudonės I k. detalus planas“ sklypo **Nr. 17** statybos zonos koregavimas.



Šiuo projektu žemės sklype Raudonės g. 4 , Raudonės I k., Trakų sen., Trakų r. sav., detalajame plane vykdoma: statinių statybos zonos, statybos ribos keitimas ir numatoma artezinio gręžinio vieta. Užstatymo (statybos) zonos praplėtimas numotamas panaikinat dalį melioracijos atšakos, kuri dengia nagrinėjamos teritorijos šiaurinę sklypo pusę ir prasitęsia link sklypų kad Nr. 7901/0004:181 ir kad. Nr. 7901/0004:185. Melioracijos panaikinimui gauti sklypo Nr. 7901/0004:181 savininkės G. J. ir sklypo kad. Nr. 7901/0004:185 bendrasavininkų R. V.; V. O. V.; J. M.; A. N.; D. P.; S. P.; UAB Mano numai“ sutikimai.

Kiti detalioju planu nustatyti ir patvirtinti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai ir reikalavimai nekeičiami.

Apačioje pateiktoje schemoje pavaizduota esama užstatymo zona ir kaip ji tikslinama detaliojo plano projektu (žr. 1pav.).

1pav. Užstatymo zonos koregavimas (užstatymo zonos tikslinimas)



	ESAMA DETALIOJO PLANO STATYBOS ZONA
	KOREGUOJAMA DETALIOJO PLANO STATYBOS ZONA

Detalajame plane nustatytų statybos zonos ir statybos ribos koregavimas žemės sklype Raudonės g. 4 , Raudonės I k., Trakų sen., Trakų r. sav.	1508-DPK-AR		
	Lapas 4	Lapų 6	Laida 0

2.1 Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai

Koreguojant statybos zoną išlaikomi visi galiojančiu detaliuoju planu nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai: žemės paskirtis, naudojimo būdas, teritorijos užstatymo tankumas, intensyvumas, aukštingumas.

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS REŽIMO REIKALAVIMAI ŽEMĖS SKLYPE NR.17		
	PRIEŠ DETALIOJO PLANO KOREGAVIMĄ	PO DETALIOJO PLANO KOREGAVIMĄ
SKLYPO PLOTAS	3315 m ²	3315 m ²
NAUDOJIMO BŪDAS	G1 - gyvenamasis, sodybinio užstatymo	G1 - gyvenamasis, sodybinio užstatymo
UŽSTATYMO TANKUMAS	0.15	0.15
UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	0.3	0.3
UŽSTATYMO ZONOS PLOTAS	~1875 m ²	~2200 m ²

3.2 Inžinerinis teritorijos aprūpinimas

Elektros tinklai: iš esamų elektros tinklų pagal gautas prisijungimo sąlygas.

Geriamas vanduo: iš proj. vietinio vandens tiekimo įrenginio - artezinio gręžinio, kuriam turi būti nustatoma 3 m griežto režimo apsaugos zona.

Buitinės nuotekos: į proj. vietinius nuotekų surinkimo tinklus - sertifikuotus buitinių nuotekų valymo įrenginius. Turi būti užtikrinta griežta išvalytų nuotekų kontrolė.

Lietaus nuotekos: sklypų planavimo pagalba lietaus nuotekos sklandžiai pasiskirsto į žalius plotus, link kelių, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

3.3 Aplinkos apsauga

Susidarantys teršalai – buitinės nuotekos ir buitinės atliekos. Atliekų (buitinių) surinkimas į buitinių atliekų konteinerius. Atliekų tvarkymas pagal galiojančius reikalavimus. Aplinkos oro taršai detaliojo plano koregavimo sprendiniai neigiamos įtakos neturės. Teritorija suplanuota, išsaugant gamtinio karkaso bei kraštovaizdžio elementus, tausojant gamtinę aplinką. Gręžiniui turi būti nustatoma 3 m griežto režimo apsaugos zona. Valymo įrenginiai turi būti sertifikuoti, užtikrinama griežta išvalytų nuotekų kontrolė. Sprendinių koregavimas nepablogins planuojamos teritorijos paviršinių vandenų kokybės, neturės įtakos kraštovaizdžio ekologinei pusiausvyrai.

3.4 Gaisro gesinimas

Vandens paėmimas iš esamo paviršinio vandens telkinio – Čiukiškių ežero. Planiniai sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinių projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio ir gaisro gesinimo vandens šaltinio.

Statant pastatus, turi būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai nuo kituose sklypuose esančių pastatų arba, rengiant pastatų techninius projektus, turi būti įvykdomi reikalavimai priešgaisrinių atstumų sumažinimui.

3.5 Sprendinių pasekmių vertinimo išvados

Detaliojo plano sprendinių koregavimas neprieštaruoja Trakų rajono savivaldybės bendrajam planui, kitiems kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, įstatymams ir kitiems teisės aktams, tarp jų teritorijų planavimo normų ir statybos techninių reikalavimų reglamentų reikalavimams, darantiems įtaką projekto sprendiniams.

Detaliajame plane nustatytų statybos zonos ir statybos ribos koregavimas žemės sklype Raudonės g. 4, Raudonės I k., Trakų sen., Trakų r. sav.	1508-DPK-AR		
	Lapas 5	Lapų 6	Laida 0

Planuojami statyti pastatai bei statiniai nėra sanitarinę apsaugos zoną formuojantys objektai. Visos plane numatomos priemonės, aplinkosauginiu, geologiniu, hidrogeologiniu ir higieniniu aspektais, kokių nors pasekmių aplinkai ir gretimoms gyvenamiesiems pastatams neturės.

Nepagrindinių detaliojo plano sprendinių koregavimas nenustato papildomų apribojimų gretimuose sklypuose vykdomai ūkinei veiklai ar jų paskirčiai.

Detaliojo plano korektūra nepablogins esamų gretimų žemės sklypų naudojimo sąlygų, nesukels neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, trečiųjų šalių interesai nebus pažeisti.

Pastabos

Rengiant statinių techninius projektus turi būti įgyvendinami konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose.

Užstatymo ribose galimas statinių išdėstymas, vietos, jų užimamas plotas sprendžiamas pagal poreikius techninių projektų rengimo metu, nepažeidžiant užstatymo ribos bei statybos normatyvų.

Inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas inžinerinių tinklų prisijungimo sąlygas.

Inžinerinių tinklų apribojimai, jų plotai planuojamos teritorijos viduje turi būti tikslinami/nustatomi nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus, bei teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu.

Planuojamai teritorijai taikomi teisės aktai (su vėlesniais pakeitimais):

LR Žemės įstatymas.

LR Aplinkos apsaugos įstatymas;

LR Atliekų tvarkymo įstatymas.

LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas

LR Teritorijų planavimo įstatymas

LR SAM 2004-08-19 įsakymas Nr.V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (aktuali redakcija).

Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr.D1-7;

Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr.D1-995/1-312;

Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/ LR AM 2013-12-14 Nr.3D-830/D1-920.

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymu Nr.D1-8 (suvestinė redakcija nuo 2017-01-01).

STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“;

LRV 2014-12-23 d. nutarimu Nr.1467 patvirtintu „Planų ir programų Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašas“.

*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, galioja juos keičiantys.

Plano rengėja PV J. Pauplienė.....

Detaliajame plane nustatytų statybos zonos ir statybos ribos koregavimas žemės sklype Raudonės g. 4, Raudonės I k., Trakų sen., Trakų r. sav.	1508-DPK-AR		
	Lapas 6	Lapų 6	Laida 0