

Žemės sklypo, Trakų r. sav., Aukštadvario sen., Peteriškių k., kadastro Nr. 7907/0004:73,
detaliojo plano, registro numeris Teritorijų planavimo dokumentų registre Nr. T00044739,
koregavimas

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

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

- Teritorijų planavimo įstatymas.
- Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.
- Saugomų teritorijų įstatymas.
- Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas.
- Aplinkos apsaugos įstatymas.
- Žemės įstatymas.
- Želdynų įstatymas.

Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimai

- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2016 m. spalio 26 d., nutarimas Nr. 1054 „Dėl Aukštadvario regioninio parko ir jo zonų bei buferinės apsaugos zonos ribų plano patvirtinimo“.
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas, 1996 m. rugsėjo 18 d. Nr. 1079 (2013 m. gruodžio 18 d. nutarimo Nr.1267 redakcija) „Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“.

Lietuvos Respublikos ministrų įsakymai

- Aukštadvario regioninio parko apsaugos reglamentas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. rugpjūčio 10 d. įsakymu Nr. 412 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 31 d. įsakymo Nr. D1-90 redakcija)
- Aukštadvario regioninio parko tvarkymo planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 11 d. įsakymu Nr. D1-763.
- 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 želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“.
- Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D1-236 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. spalio 8 d. įsakymo Nr. D1-515 redakcija) „Dėl Nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“.
- Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004 m. rugpjūčio 19 d.

įsakymas Nr. V-586 „Dėl Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“.

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. T00044739
 - Žemės sklypo Trakų r. sav., Aukštadvario sen., Peteriškių k., kadastro Nr. 7907/0004:73, detalusis planas, Reg. Nr. T00044739
 - UAB "Tele2", UAB "Bitė GSM" ir UAB "Omnitel" mobiliojo ryšio bazinių stočių išdėstymo Trakų rajono savivaldybės teritorijoje specialusis planas, Reg. Nr. T00043739.

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

Privalomųjų dokumentų detaliam planui rengti, sąrašas

- Žemės sklypų nuosavybės dokumentai.
- Topografinė nuotrauka, M1:500.

Teritorijos planavimo tikslai

Rengiamas žemės sklypo, Trakų r. sav., Aukštadvario sen., Peteriškių k., kadastro Nr. 7907/0004:73, detaliojo plano, registro numeris Teritorijų planavimo dokumentų registre Nr. T00044739, koregavimas. Tikslas - atlikti detaliojo plano esmės nekeičiančius pakeitimus - statybos zonų ir statybos ribų keitimą, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 punkto nuostatomis.

Atliekami detaliojo plano esmės nekeičiantys pakeitimai:

Koreguojama statybos riba ir statybos zona. Nuo Totoriškių tvenkinio apsaugos juostos išorinės ribos nustatoma 50 m statybos riba. (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo septintasis skirsnis, 99 str. 8p.) Statybos riba nuo kaimyninių sklypų ribų - 3 m. Nuo pietinės sklypo Nr. 3 ribos - 1 m. Kaimyninio sklypo savininko sutikimas pridedamas.

- Žemės sklypų pagrindinė naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas - Kita/vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos - *nekeičiami*.
- Detaliam plane patvirtinti privalomieji teritorijos reglamentai - Užstatymo tankis (12 %) užstatymo intensyvumas (25 %) – *nekeičiami*.
- Servitutų zonos *nekeičiamos*.

•Įvažiavimo vieta iš vietinės reikšmės kelio ASV37 Totoriškės – Peteriškės - *nekeičiama*.

•Geriamo vandens gręžinio bei buitinių nuotekų surinkimo rezervuaro vietos *nekeičiamos*.

•Planuojama ūkinė veikla – vienbučių gyvenamųjų pastatų ir jų priklausinių statyba ir eksploatacija - *nekeičiama*.

Esama padėtis

Žemės sklypas Nr. 1 - Trakų r. sav., Aukštadvario sen., Peteriškių k. 1A, kad. Nr. 7907/0004:231:

- **pagrindinė naudojimo paskirtis:** Kita
 - **naudojimo būdas:** vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
 - **plotas:** 0,4175 ha.
 - **kitos daiktinės teisės:**
 - Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis), S2-261 kv.m, S4-80 kv.m;
 - Kelio servitutas (tarnaujantis) S3 - 0,0183 ha;
 - Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), S1-0,0206 ha.
 - **Juridinis faktas** - nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamų kultūros vertybės - Totoriškių pilkapiu, vad. Prancūzkapiai (kodas 3501), vizualinės apsaugos pozonio teritorijoje.
 - Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (SŽNSĮ, III sk., ketvirtasis skirsnis) - 261,00 kv.m;
 - Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (SŽNSĮ, VI sk., aštuntasis skirsnis) - 105,00 kv., m;
 - Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (SŽNSĮ, VI sk., septintasis skirsnis) – 4175,00 kv. m;
 - Kelių apsaugos zonos (SŽNSĮ, III sk., antrasis skirsnis) - 198,00 kv. m.
- Išduotas statybą leidžiantis dokumentas gyvenamojo namo ir pagalbinio pastato statybai Nr. LNS-05-121217-00167.

Žemės sklypas Nr. 2 - Trakų r. sav., Aukštadvario sen., Peteriškių k. 1B, kad. Nr. 7907/0004:232: **pagrindinė naudojimo paskirtis:** Kita;

- naudojimo būdas:** vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- **plotas:** 0,3500 ha;

- **kitos daiktinės teisės:**

- Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis), S2-19 kv. m, S4-80 kv.m;

- Kelio servitutas (tarnaujantis) S3 - 0,0129 ha;

- Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), S1-0,0181 ha.

- **Juridinis faktas** - nekilnojamas daiktas yra nekilnojamų kultūros vertybės - Totoriškių pilkapio, vad. Prancūzkapiai (kodas 3501), vizualinės apsaugos pozonio teritorijoje.

- **Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

- Elektros tinklų apsaugos zonos (SŽNSĮ, III sk., ketvirtasis skirsnis) - 19,00 kv.m;

- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (SŽNSĮ, VI sk., aštuntasis skirsnis) - 337,00 kv., m;

- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (SŽNSĮ, VI sk., septintasis skirsnis) - 3500,00 kv. m;

Išduotas statybą leidžiantis dokumentas gyvenamojo namo ir pagalbinio pastato statybai Nr. LNS-05-121217-00166.

Žemės sklypas Nr. 3 - Trakų r. sav., Aukštadvario sen., Peteriškių k. 1C, kad. Nr. 7907/0004:233: **pagrindinė naudojimo paskirtis:** Kita;

- **naudojimo būdas:** vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

- **plotas:** 0,3500 ha;

- - **kitos daiktinės teisės:**

- Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), S1-0,0216 ha.

- **Juridinis faktas** - nekilnojamas daiktas yra nekilnojamų kultūros vertybės - Totoriškių pilkapio, vad. Prancūzkapiai (kodas 3501), vizualinės apsaugos pozonio teritorijoje.

- **Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

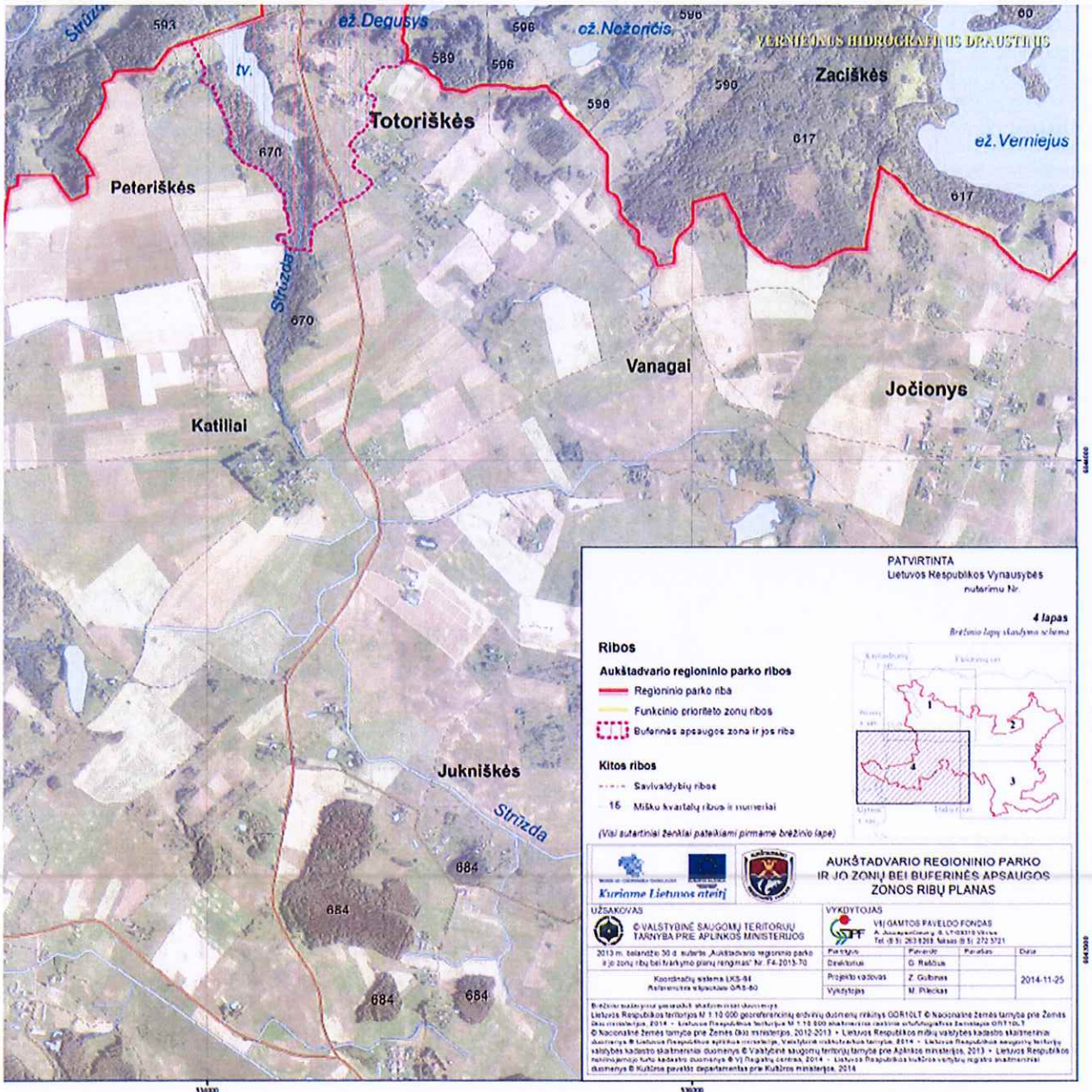
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (SŽNSĮ, VI sk., aštuntasis skirsnis) - 252,00 kv., m;

- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (SŽNSĮ, VI sk., septintasis skirsnis) – 3500,00 kv. m.

Išduotas statybą leidžiantis dokumentas gyvenamojo namo statybai Nr. LNS-05-121217-00168.

Planuojama teritorija į Europos Sąjungos (ES) specialių saugomų teritorijų tinklą „Natura 2000“ - nepatenka.

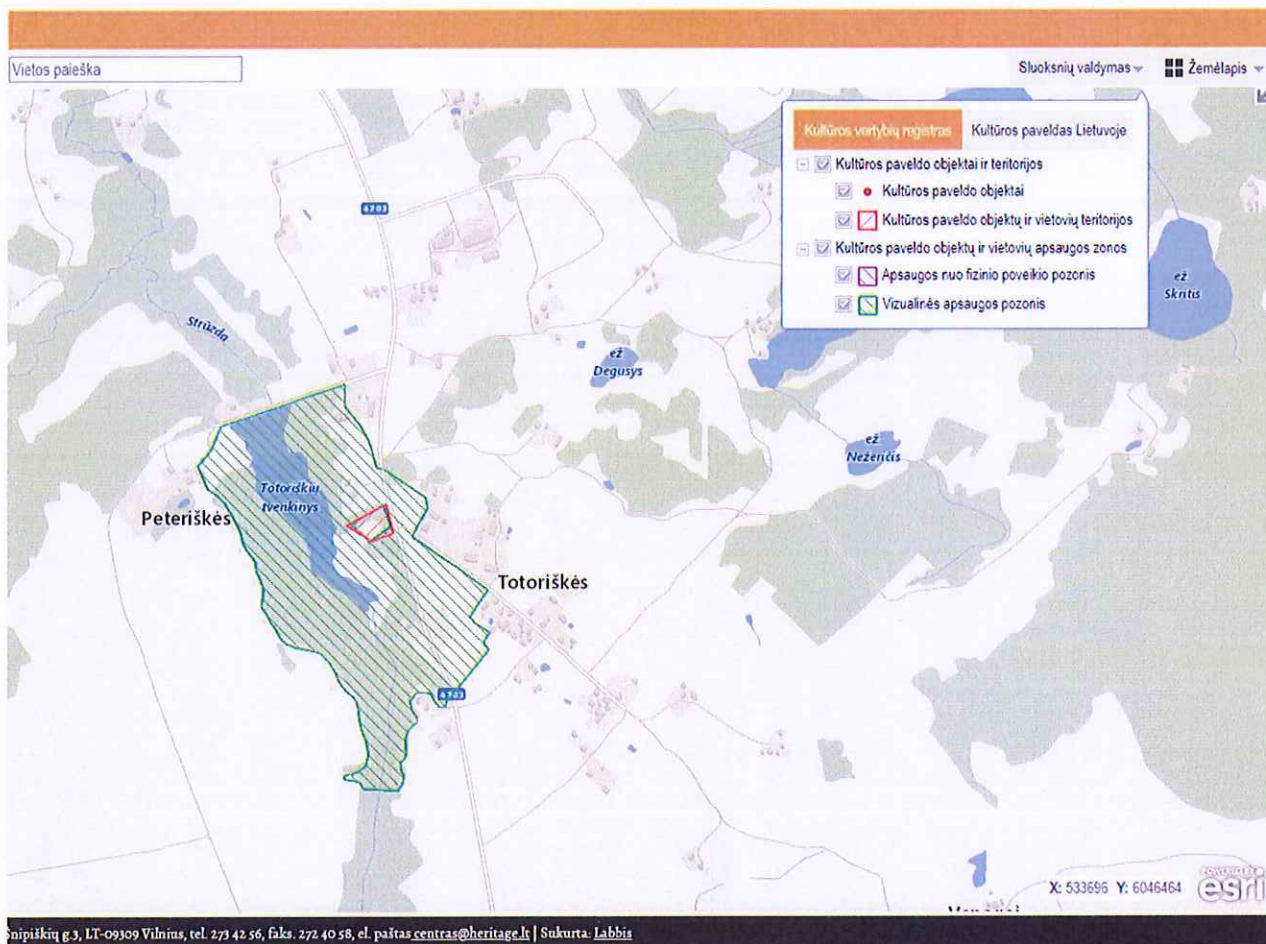
Planuojama teritorija patenka į Dzūkijos - Suvalkijos saugomos teritorijos - Aukštadvario regioninio parko buferinę zoną.



Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų 19 straipsnyje yra nurodyta, kad „7. Valstybinių parkų, valstybinių rezervatų ir draustinių buferinės apsaugos zonose negali būti statomi vizualinę taršą sukiantys statiniai, statomi ir (ar) rekonstruojami statiniai, jeigu jie blogina paveldo objektų eksponavimo sąlygas“.

Planuojamoje teritorijoje nebus statomi vizualinę taršą sukiantys statiniai.

Planuojama teritorija patenka į valstybės saugomo nekilnojamojo kultūros paveldo objekto – Totoriškių pilkapio, vad. Prancūzkapiais, (u. k. 3501), vizualinės apsaugos pozonį. Objekto vertingųjų savybių pobūdis - archeologinis. Vertybė pagal sandarą - pavienis objektas. Vertingosios savybės, žemės ir jos paviršiaus elementai – sampilas, reljefas.



Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 11 str. yra nurodyta, kad „1. Kultūros paveldo objektas saugomas kartu su jo užimama ir jam nustatyta teritorija. Ši teritorija nuo kultūros paveldo objekto neatsiejama. <.> 6. Saugomam objektui ar vietai nustatoma žmogaus veiklos neigiamą poveikį švelninanti tarpinė apsaugos zona. Ši zona gali turėti vieną arba abu šiuos skirtingo apsaugos ir naudojimo režimo pozoneis: <.> 2) vizualinės apsaugos pozonį – už kultūros paveldo objekto teritorijos ar apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio esantys žemės sklypai ar jų dalys su ten esančiais kitais nekilnojamaisiais daiktais, kuriems taikomi šio įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimai, draudžiantys šiame pozonyje veiklą, galinčią trukdyti apžvelgti kultūros paveldo objektą“.

Planuojamoje teritorijoje reljefas nekeičiamas. Sprendiniai kraštovaizdžiui neigiamos įtakos nedarys. Kultūros paveldo objekto - Totoriškių pilkapio, vad. Prancūzkapiais, (u. k. 3501), apžvelgiamumui netrukdys.

PV Dalia Kriauciūnienė