

Žemės sklypo, Trakų r. sav., Skynimų k., kadastrinis nr. 7984/0003:394, detaliojo plano, reg. Nr. T00077637 koregavimas supaprastinta tvarka teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje numatytais atvejais

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.BENDRIEJI DUOMENYS

Žemės sklypų savininkai: Fiziniai asmenys.

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

Koregavimo tikslai: vadovaujantis LR teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d., detaliojo plane nustatytą aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo (įvažiavimo į statybos zoną), teritorijų, kuriose taikomos SŽNS, ribų koregavimas, numatomi papildomi sprendiniai- vieta buitinių atliekų konteinerių aikštelei.

Informacija apie esamus žemės sklypus (planuojamą teritoriją): įgyvendinus detaliojo plano, reg. Nr. T00078510, sprendinius, planuojamoje teritorijoje po padalijimo registruota dešimt sklypų. Detalusis planas koreguojamas mažesnėje galiojančio žemės sklypo, Trakų r. sav., Skynimų k., kadastrinis nr. 7984/0003:394, detaliojo plano, reg. Nr. T00077637, suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklype Trakų r. sav., Trakų sen., Skynimų k., Miško g. 2, kad. Nr. 7984/0003:299.

Schema. Esama situacija



INFO APIE PLANUOJAMĄ TERITORIJOS DALĮ	
Projekto pavadinimas	Žemės sklypo, Trakų r. sav., Skynimų k., kadastrinis nr. 7984/0003:394, detaliojo plano, reg. Nr. T00077637 koregavimas supaprastinta tvarka teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje numatytais atvejais
Žemės skl. adresas, kadastro Nr.	Trakų r. sav., Trakų sen., Skynimų k., Miško g. 2, kad. Nr. 7984/0003:299

0	2026	Visuomenės informavimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis		
UAB „Z.Bacevičienės projektavimo įmonė“		Objektas	Žemės sklypo, (kadastrinis Nr. 7984/0003:41), Trakų r. sav., Trakų sen., Skynimų k., detaliojo plano, reg. Nr. T00078510, koregavimas	
PV/PDV A1510	Zita Bacevičienė	Detaliojo plano koregavimo sprendinių brėžinys		LAIDA
				0
LT	Užsakovas: Fiziniai asmenys	2026-04-DP	LAPAS	LAPŲ
			1	5

Žemės sklypo plotas	0,2639 ha
Naudojimo paskirtis	Kita
Naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Nuosavybės teisė	Fiziniai asmenys
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Kelių apsaugos zonos (III skirsnis, antrasis skirsnis)
Užstatymas	Sklypas neužstatytas

2. GALIOJANTYS AUKŠTESNIO LYGMENS TP DOKUMENTAI:

1. Vadovaujantis Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo, patv. Trakų rajono savivaldybės tarybos 2021-03-25d. sprendimu Nr. S1E-59 (reg. Nr. T00086049) sprendiniais sklypas patenka į Urbanizuotų ir numatomų urbanizuoti teritorijų (U_F) umi3B kraštovaizdžio tvarkymo zoną- vientiso užstatymo teritoriją.

Situacijos schema. Ištrauka iš Trakų miesto bendrojo plano koregavimo Pagrindinio sprendinių brėžinio



2026-04-DP	Lapas	Lapų	Laida
	2	5	0

3. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO RENGIMAS:

Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d. nuostatomis, kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai, jeigu jų neprivaloma keisti pagal šio straipsnio 5 dalį (*kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas turi būti keičiamas, kai numatomi kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniai neatitinka teritorijos planavimo sąlygų, išduotų rengiant patvirtintą teritorijų planavimo dokumentą, ir reikia kreiptis visų naujų teritorijos planavimo sąlygų visoje anksčiau suplanuotoje teritorijoje ir (ar) kai visoje anksčiau suplanuotoje teritorijoje numatoma keisti visas galiojančiame kompleksinio teritorijų planavimo dokumente pagal teritorijų planavimo lygmenį nustatytas teritorijos naudojimo privalomąsias nuostatas, privalomuosius reikalavimus arba privalomą teritorijos naudojimo reglamentą. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas taip pat turi būti keičiamas, kai šio dokumento sprendinių įgyvendinimo stebėsenos ataskaitoje nurodoma, kad jį reikia keisti*), gali būti koreguojami taisant technines klaidas, keičiant kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendinius, nustatant papildomus sprendinius ar kai yra priimtas teismo sprendimas, kad kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendinys (sprendiniai) neteisėtas (neteisėti), jeigu dėl teismo sprendimo neatsiranda pagrindas naikinti arba keisti kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą.

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, seniūnijų skelbimų lentose ir pranešimuose (siunčiamuose elektroniniu paštu) seniūnams ir seniūnaičiams, TPDRIS ir prie planuojamos teritorijos ribų įrengtame informaciniame stende (stenduose).

Vadovaujantis šio straipsnio 9, 10 dalimis ir taisyklių 320 punktu, teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje nustatytais atvejais savivaldybės mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu koreguojama:

- Statybos zona, statybos riba, 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.

Koreguojamas 2014-04-03d. Trakų rajono savivaldybės valdybos sprendimu Nr. S1-108 patvirtintas Žemės sklypo, Trakų r. sav., Skynimų k., kadastrinis nr. 7984/0003:394, detalusis planas, reg. Nr. T00077637, kuriame numatoma patikslinti sprendinius: suplanuotos teritorijos dalyje, žemės sklype Trakų r. sav., Trakų sen., Skynimų k., Miško g. 2 aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo (įvažiavimo į statybos zoną) sprendiniai, teritorijų, kuriose taikomos SŽNS, ribos.

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

2026-04-DP	Lapas	Lapų	Laida
	3	5	0

4. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI:

4.1.Reglamentai, kiti sprendiniai:

Aprūpinimui geriamu vandeniu patvirtintame detalajame plane suplanuotame sklype Nr. 9 buvo numatytas geriamo vandens gręžinys, visų dešimties sklypų aprūpinimui geriamu vandeniu. Gręžinys neįrengtas. Miško g. 2 savininkų pageidavimu jų nuosavybės teisės valdomame sklype aprūpinimui geriamu vandeniu numatomas individualus gręžinys (našumas 0,8m³/parą). Sklype taip pat numatomos dvi vietinės buitinių nuotekų valyklos (kiekvienos našumas 0,8m³/parą), vietoje suplanuotos vienos. Detaliojo plano koregavimo sprendiniuose numatomos preliminarios gręžinio bei vietinių valyklų vietos gali būti ir/ar bus tikslinamos PP ar TDP studijoje, atsižvelgiant į statinių vietas. Gręžinio SAZ ribose negali būti numatyta statyba.

Sklype susidarys komunalinės atliekos. Atliekų surinkimui sklype numatoma kietos dangos aikštelė komunalinių atliekų konteineriams rūšiuojant. Konteineriai bus išvežami/keičiami pagal sutartis su paslaugą teikiančiomis įmonėmis į regioninį atliekų sąvartyną. Aikštelės įrengimo vieta bus tikslinama techninio projekto studijoje, atsižvelgiant į įvažiavimo/privažiavimo sprendinius bei statinių išdėstymą.

Sklypo apželdinimo sprendiniai tikslinami PP/TDP projekto studijoje.

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

4.2.Gaisrinė sauga:

2014-04-03d. Trakų rajono savivaldybės valdybos sprendimu Nr. S1-108 patvirtinto Žemės sklypo, Trakų r. sav., Skynimų k., kadastrinis nr. 7984/0003:394 detalajame plane, reg. Nr. T00078510, gaisrų gesinimui buvo numatyti gaisriniai rezervuarai sklype Nr. 9 greta numatyto gręžinio.

Numatomas pastatų atsparumo ugniai laipsnis planuojamuose sklypuose nustatomas – III, išlaikant atstumus tarp pastatų gretimose teritorijose ≥ 15 m.

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 tikro atsparumo ugniai pastatų grupei reglamentuojamų priešgaisrinių atstumų tarp pastatų gretimose teritorijose, pastatams turi būti įrengtos ugniasienės arba gautas gretimo sklypo savininko ir/ar planuojamo žemės sklypo bendraturčio sutikimas apjungti pastatus į bendrą gaisrinį skyrių (sprendiniai numatomi techninio projekto rengimo metu).

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

Atsižvelgiant į gretimą užstatytą teritoriją bei įrengtą inžinerinę infrastruktūrą, Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo darbai užtikrinami konstrukcinėmis, tūrinio suplanavimo, inžinerinėmis techninėmis ir organizacinėmis priemonėmis.

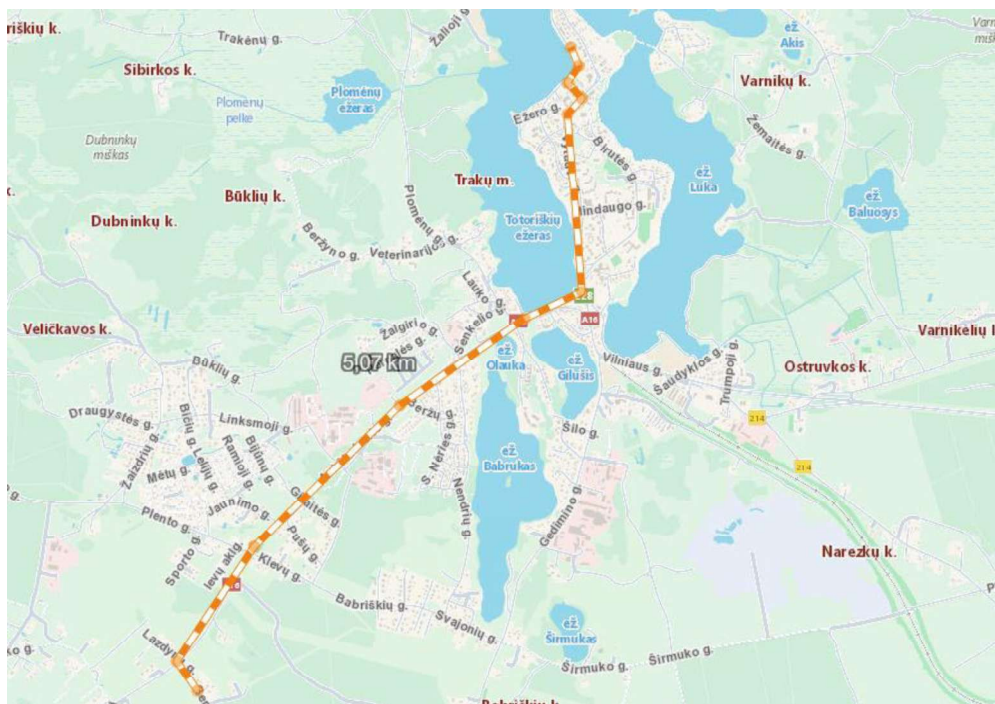
Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliai gali laisvai judėti esamais privažiavimais ne didesniu kaip 25 m atstumu nuo pastatų. Keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti numatyti visada laisvi.

2026-04-DP	Lapas	Lapų	Laida
	4	5	0

Kelių plotis yra ne siauresnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m. Vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais, pastato aukštis nuo žemės paviršiaus altitudės iki stogo karnizo yra mažesnis nei 10 m, todėl išėjimai ant stogo ugniagesiams gelbėtojams nebus projektuojami.

Artimiausia Vilniaus APGV Trakų priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos Trakų ugniagesių komanda, Karaimų g. 12, nutolusi nuo planuojamos teritorijos apie 5,0km. Preliminarus ugniagesių-gelbėtojų atvykimas iki teritorijos su išsidėstymu sudaro apie 10 min. (skaičiuojant, kad atvykimo greitis – 40 km/val., pastebėjimo ir pranešimo laiką – 3 minutės, ugniagesių-gelbėtojų kovinio išsidėstymo laiką – 1 min.). Žiūr. pav. 5

Pav. 5 Važiavimo kelias nuo ugniagesių/gelbėtojų komandos iki planuojamo sklypo.



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 tiekimo užtikrinimo sprendiniai bus detalizuojami statinių projektuose, sklype numatant gasirinius rezervuarus ar atvirą dirbtinį paviršinį vandens telkinį- kūdrą, užtikrinančius pakankamą nepertraukiamą vandens kiekį gaisrų gesinimui.

PV Zita Bacevičienė

2026-04-DP	Lapas	Lapų	Laida
	5	5	0