

2002-06-26d. Trakų rajono savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 127 patvirtinto Žemės sklypo, Zinkiškių k., Trakų r. sav., (kadastro nr. 7970/0005:44), detaliojo plano, reg. Nr. T00082278, koregavimas pagal LR teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9d. nuostatas

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: detalajame plane nustatytos statinių statybos zonos, statybos ribos koregavimas.

Informacija apie esamus žemės sklypus (planuojamą teritoriją): įgyvendinus detaliojo plano, reg. Nr. T00082278, planuojamoje teritorijoje po padalijimo registruoti trys sklypai. Detalusis planas koreguojamas mažesnėje, dviejų sklypų, Saulės g. 15, kadastro Nr. 7970/0005:54, ir Saulės g. 17, kadastro Nr. 7970/0005:55, apimtyje.

Projekto pavadinimas	2002-06-26d. Trakų rajono savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 127 patvirtinto Žemės sklypo, Zinkiškių k., Trakų r. sav., (kadastro nr. 7970/0005:44), detaliojo plano, reg. Nr. T00082278, koregavimas pagal LR teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9d. nuostatas
Žemės skl. adresas, kadastro Nr.	Trakų r. Sav., Trakų sen., Zinkiškių k., Saulės g. 15, kadastrinis Nr. 7970/0005:54, ir Saulės g. 17, kadastrinis Nr. 7970/0005:55
Žemės sklypo plotas	Saulės g. 15- 0.4962 ha, Saulės g. 17- 0,4962ha
Naudojimo paskirtis	Kita
Naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Nuosavybės teisė	Fiziniai asmenys
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS	Saulės g. 15: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis). Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis). Saulės g. 17: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis). Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).
Užstatymas	Saulės g. 15: Esami pastatai, gyvenamasis namas, un. nr. 7900-2006-4010; pirtis, un. nr. 4400-5262-4332; garažas, un. nr. 4400-5262-4310; ūkiniai pastatai, un. nr. 4400-5275-3452, un. nr. 4400-5275-1940 Saulės g. 17: Esami pastatai: gyvenamasis namas, un. nr. 7900-2007-1015; pagalbinis pastatas, un. nr. 4400-5732-3187; stoginė, un. nr. 4400-5732-3198; ūkio pastatas, un. nr. 4400-0829-3249.

0	2025	Visuomenės informavimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis		
UAB „Z.Bcevičienės projektavimo įmonė“		Objektas 2002-06-26d. Trakų rajono savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 127 patvirtinto Žemės sklypo, Zinkiškių k., Trakų r. sav., (kadastro nr. 7970/0005:44), detaliojo plano, reg. Nr. T00082278, koregavimas		
PV/PDV A1510	Zita Bacevičienė		Detaliojo plano koregavimo sprendinių brėžinys	LAIDA
				0
LT	Užsakovas:	Fiziniai asmenys	2025-DPK-1	LAPAS
				LAPŲ
				1
				6

Esama sklypų padėtis



2. GALIOJANTYS AUKŠTESNIO LYGMENS TP DOKUMENTAI:

1. Vadovaujantis Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais sklypai patenka į Žemės ūkio teritorijų zoną (Zu-F) -62/a3S.

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



2025-DPK-1	Lapas	Lapų	Laida
	2	6	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.

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 2002-06-26d. Trakų rajono savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 127 patvirtintas Žemės sklypo Trakų r. sav., Zinkiškių k., kadastro Nr. 7970/0005:44, detalusis planas (TPD reg. Nr. T00082278) , kuriame numatoma patikslinti sprendinius: dalyje patvirtinto detaliojo plano teritorijos (sklypuose Nr. 2, Saulės g. 17, ir Nr. 3, Saulės g. 15) tikslinti statbos zoną ir statybos ribą, įvažiavimų į sklypus vietas.

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

2025-DPK-1	Lapas	Lapų	Laida
	3	6	0

4. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI:

4.1. Reglamentai, kiti sprendiniai:

Žemės sklypų ir nekilnojamojo turto juose savininkų pageidavimu, keičiama statybos zona, statybos zonos riba, įvažiavimų į sklypus vietos. Pasikeitus paviršinio vandens telkinio juostos ribos nustatymo reglamentui pagal Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrantės apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo nuostatas:

8. Nustatant paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostą, šios juostos išorinė riba matuojama nuo GRPK nustatytos paviršinio vandens telkinio arba jo dengiamos teritorijos ribos (kuri prilyginama vietovėje esančiai paviršinio vandens telkinio vandens paviršiaus ribai su sausumos teritorija). Paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostos išorinė riba suprantama kaip GRPK nustatytai paviršinio vandens telkinio arba jo dengiamos teritorijos ribai lygiagreti linija, nutolusi nuo paviršinio vandens telkinio nustatytu atstumu į sausumos pusę.

9. Paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostos išorinė riba nuo paviršinio vandens telkinio ribos turi būti nutolusi tokiu atstumu (šis atstumas matuojamas horizontalioje plokštumoje):

9.3. prie ilgesnių kaip 10 km, bet trumpesnių kaip 100 km upių, prie ežerų ir tvenkinių, kurių plotas yra 10–200 ha, dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių, kurių plotas – 2 ha ir daugiau, ir prie visų kanalų – 10m.

Luknos ežero plotas yra 32,31 ha, todėl paviršinio vandens telkinio apsaugos juostos plotis yra 10m.

Statybos zonos riba nustatoma pagal Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą.

Kur yra nurodyta, kad Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose draudžiama:

8) statyti pastatus mažesniu kaip 50 metrų atstumu iki paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos, išskyrus atvejus, kai:

c) už paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos statoma ne daugiau kaip viena ne didesnė kaip 25 kvadratinų metrų bendrojo ploto ir ne aukštesnė kaip 4,5 metro asmeninio naudojimo pirtis be rūšio sodyboje ar kitos paskirties žemės rekreacinių teritorijų naudojimo būdo žemės sklype.

Statybos zona koreguojama numatant 50 m atstumą nuo Luknos ežero apsaugos juostos ribos.

Detaliajame plane numatytas statybos zonos 3,0m atstumas nuo pastatų ir inžinerinių statinių, turinčių stogą, labiausiai išsikišusių konstrukcijų iki sklypo ribos gali būti tikslinamas techninio projekto stadijoje, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu.

Visais atvejais turi būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai tarp pastatų planuojamojoje ir gretimose teritorijose.

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

Sklypo apželdinimo sprendiniai tikslinami techninio projekto stadijoje.

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

2025-DPK-1	Lapas	Lapų	Laida
	4	6	0

4.2. Gaisrinė sauga:

2002-06-26d. Trakų rajono savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 127 patvirtintame Žemės sklypo Trakų r. sav., Zinkiškių k., kadastro Nr. 7970/0005:44, detalajame plane (TPD reg. Nr. T00082278) , gaisrų gesinimo iš išorės sprendiniai nebuvo detalizuojami.

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 gretimą 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 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.

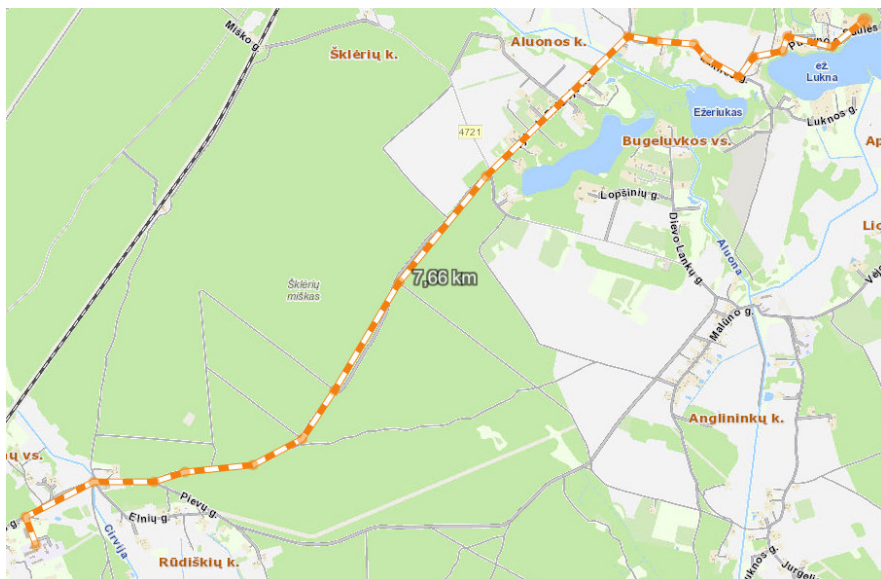
Kelių plotis yra ne siauresnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m.

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 Rūdiškių ugniagesių komanda, Aluonos g. 37, Jelšėiznos k. nutolusi nuo tolimiausio Pastato planuojamoje teritorijoje apie 7,66km. Preliminarus ugniagesių-gelbėtojų atvykimas iki Pastato su išsidėstymu sudaro apie 15 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 rekonstruojamo pastato.

2025-DPK-1	Lapas	Lapų	Laida
	5	6	0



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 tiekimas užtikrinamas iš atviro paviršinio vandens telkinio Luknos ežero, nutolusio nuo tolimiausių pastatų planuojamo teritorijoje apie 90,0m ir sklype, Saulės g. 15 esančios kūdros, nutolusios nuo apie 80,0m.

Schema.



PV Zita Bacevičienė

2025-DPK-1	Lapas	Lapų	Laida
	6	6	0