

ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 7984/0005:326, TRAKŲ R. SAV., TRAKŲ SEN., MEILUŠKIŲ K., DETALUSIS PLANAS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, koreguojamas Žemės sklypo, kadastrinis Nr. 7984/0005:326 Trakų r. sav., Trakų sen., Meiluškių k. detalusis planas, reg. Nr. T00043402.

Detalus planas koreguojamas pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 punktą, kur nurodoma, kad Detaliuosiuose planuose (arba vietovės lygmens bendruosiuose planuose, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas) nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir 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 gali būti koreguojami šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai. 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.

ESAMA SITUACIJA

Žemės sklypas Nr. 1 kad. Nr. 7984/0005:450, plotas- 0.3549 ha, paskirtis- kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos.

Kitos daiktinės teisės:

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), plotas: 0.0121 ha. Sklype kadastro Nr.7984/0005:448

Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)

Plotas: 0.0294 ha. Sklype, kadastro Nr.7984/0005:447.

Kelio servitutas (tarnaujantis), plotas: 0.0378 ha. Plane pažymėtas skaičiais 7, 9, 10, 11;

Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), plotas: 0.1375 ha. Plane pažymėtas skaičiais 1-6, 14, 13, 1.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) plotas: 0.3549 ha.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), plotas: 0.3549 ha.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis), plotas: 0.3549 ha.

Žemės sklypas Nr. 2 kad. Nr. 7984/0005:449, plotas- 0.2158 ha, paskirtis- kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos.

Kitos daiktinės teisės:

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), plotas: 0.0294 ha. Sklype kadastro Nr.7984/0005:447

Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) Plotas: 0.0121 ha, sklype kadastro Nr.7984/0005:448.

Kelio servitutas (tarnaujantis), plotas: 0.0153 ha. Plane pažymėtas skaičiais 6-9.

Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), plotas: 0.0857 ha. Plane pažymėtas skaičiais 1-4, 12, 11.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) plotas: 0.2158 ha.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), plotas: 0.2158 ha.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis), plotas: 0.1145 ha.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis), plotas: 0.1145 ha.

Žemės sklypas Nr. 3 kad. Nr. 7984/0005:448, plotas- 0.3100 ha, paskirtis- kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos.

Kitos daiktinės teisės:

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), plotas: 0.0294 ha. Sklype kadastro Nr.7984/0005:447

Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) Plotas: 0.0121 ha, sklype kadastro Nr.7984/0005:448.

Kelio servitutas (tarnaujantis), plotas: 0.04 ha. Plane pažymėtas skaičiais 7-11, 1, 2, 12-18.

Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), plotas: 0.0826 ha. Plane pažymėtas skaičiais 1-5, 16, 11.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) plotas: 0.3100 ha.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), plotas: 0.3100 ha.

Žemės sklypas Nr. 4 kad. Nr. 7984/0005:447, plotas- 0.3335 ha, paskirtis- kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos.

Kitos daiktinės teisės:

Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), plotas: 0.0121 ha. Sklype kadastro Nr.7984/0005:448

Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) Plotas: 0.0121 ha, sklype kadastro Nr.7984/0005:448.

Kelio servitutas (tarnaujantis), plotas: 0.0232 ha. Plane pažymėtas skaičiais 4-9, 21, 20, 19, 18, 17.

Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), plotas: 0.0819 ha. Plane pažymėtas skaičiais 1-6, 20, 14, 15.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) plotas: 0.3335

ha.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), plotas: 0.3100 ha.

KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Statytojo pageidavimu **pasikeitus teisės aktams keičiama statybos zonos riba**, kadangi pasikeitė paviršinio vandens telkinio juostos riba pagal Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrantės apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašą, kur yra nurodyta, kad:

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 lygiagreči 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.

Viesų ežero plotas yra 45.40 ha, todėl juosta 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 didesnio 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 50 m atstumu nuo Viešų ežero apsaugos juostos ribos.

Statybos zona asmeninei pirtčiai – ne daugiau negu 25 m² bendro ploto ir ne daugiau negu 4,5 m aukščio nuo vidutinio žemės paviršiaus nustatoma už Viešų ežero pakrantės apsaugos juostos ir miško žemės pagal miškų kadastro duomenis.

Tikslinama Viešų ežero apsaugos juosta ir jos plotas.

Statybos zona koreguojama Detaliajame plane pažymėtuose sklypuose Nr. 3 ir Nr. 4.

Tikslinamas kelio servitutas – nustatomas 3,5 m pločio ir naikinamas tarp sklypų Nr. 3 ir Nr. 4.

Tikslinamas pėsčiųjų tako servituto plotas Viešų ežero apsaugos juostoje.

Naikinami servitutai inžineriniams įrenginiams, kadangi jų pasikeitė jų įrengimo vietos bei apsaugos zonos. Ir detaliajame plane numatyta vieta bei patys servitutai yra netikslingi.

Kiti reglamentai nustatyti Detaliajame plane nekeičiami, galioja esamas sprendinių brėžinys.

Sudarė

R. Valančiūtė