

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Atliekamas 2005-04-28 Trakų rajono savivaldybės tarybos sprendimu „Dėl žemės sklypo (kadastro Nr. 7940/0006:236) Trakų r. sav., Lentvario sen., Dėdeliškių k., detaliojo plano tvirtinimo“ Nr. S1-141 (TPD Nr. T00044795) ir 2004-09-30 Trakų rajono savivaldybės tarybos sprendimu „Dėl žemės sklypo (kadastro Nr. 7940/0006:237) Trakų r. sav., Lentvario sen., Dėdeliškių k., detaliojo plano tvirtinimo“ Nr. S1-280 (TPD Nr. T00044447), patvirtintų detaliųjų planų statybos zonų ir statybos ribų ir inžinerinių tinklų, servitutų ir susisiekimo komunikacijų koregavimas besiribojančiuose žemės sklypuose sklypuose Nr. 1, Nr. 2, Nr.3, Nr.4, esančiuose Dėdeliškių k., Lentvario sen., Trakų r. sav.

Koregavimai atliekami keturiuose sklypuose:

- 1) kitos paskirties, gyvenamosios teritorijos/ mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos naudojimo būdo, 0,4721 ha ploto žemės sklypas, Trakų r. sav., Dėdeliškių k. (kadastro Nr. 7940/0006:236). Sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos – Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, VII skirsnis); Paviršinių vandens telkinių apsaugos juostos (VI skyrius, VIII skirsnis). Sklype registruoti servitutai - Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) (S3-88 kv.m., S6-40 kv.m.); Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (S3-88 kv.m., S6-40kv.m., S7-226 kv.m.); Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) (687 kv.m.). Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis).
- 2) kitos paskirties, gyvenamosios teritorijos/ mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos naudojimo būdo, 0,1679 ha ploto žemės sklypas, Trakų r. sav., Lentvario sen., Dėdeliškių k. (kadastro Nr. 7940/0006:399). Sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos – Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, VII skirsnis); Paviršinių vandens telkinių apsaugos juostos (VI skyrius, VIII skirsnis). Sklype registruoti servitutai - Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (S2-80 kv.m., S8-88 kv.m.); Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (S7-88 kv.m.); Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) (S4-310 kv.m.). Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) (S9-328 kv.m.). Kiti servitutai (tarnaujantis) (S3-42 kv.m.; S5-38 kv.m.).
- 3) kitos paskirties, gyvenamosios teritorijos/ mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos naudojimo būdo, 0,1679 ha ploto žemės sklypas, Trakų r. sav., Lentvario sen., Dėdeliškių k. (kadastro Nr. 7940/0006:400). Sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos – Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, VII skirsnis); Paviršinių vandens telkinių apsaugos juostos (VI skyrius, VIII skirsnis). Sklype registruoti servitutai - Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (S7-88 kv.m., S2-80 kv.m.); Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (S8-88 kv.m.); Kelio servitutas (tarnaujantis) (S10-290 kv.m.). Kiti servitutai (tarnaujantis) (S6-38kv.m.).
- 4) kitos paskirties, gyvenamosios teritorijos/ mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos naudojimo būdo, 0,1260 ha ploto žemės sklypas, Trakų r. sav., Dėdeliškių k. (kadastro Nr. 7940/0006:398). Sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos – Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, VII skirsnis); Paviršinių vandens telkinių apsaugos juostos (VI skyrius, VIII skirsnis). Sklype registruoti servitutai – Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (S7-88 kv.m., S8-88 kv.m.); Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (S2-80 kv.m.); Kelio servitutas (tarnaujantis) (S1-142 kv.m.).

Žemės sklypuose nėra statinių.

Planuojami žemės sklypai ribojasi: šiaurinėje ir pietinėje pusėje su privačiais žemės sklypais, vakarinėje pusėje su žemės sklypu, kuriame yra ežeras Krausliukas, o rytinėje pusėje su miškų ūkio paskirties žemės sklypu, kuriame yra 5 m pločio vietinės reikšmės kelias.

Planuojamuose žemės sklypuose yra planuojamos vienbučių gyvenamųjų namų su priklausiniais statybos.

2005-04-28 Trakų rajono savivaldybės tarybos sprendimu „Dėl žemės sklypo (kadastro Nr. 7940/0006:236) Trakų r. sav., Lentvario sen., Dėdeliškių k., detaliojo plano tvirtinimo“ Nr. S1-141 ir 2004-09-30 Trakų rajono savivaldybės tarybos sprendimu „Dėl žemės sklypo (kadastro Nr. 7940/0006:237) Trakų r. sav., Lentvario sen., Dėdeliškių k., detaliojo plano tvirtinimo“ Nr. S1-280, nustatyti statybos reglamentai ir teritorijos tvarkymo bei naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami.

Koreguojama statybos zona ir statybos riba sklype Nr. 1:

Patvirtintu detaliuoju planu suplanuota statybos zona ir riba pratęsiama į šiaurinę pusę, sutapatinant su sklypo šiaurine riba. Pietrytinėje pusėje, dėl naujai projektuojamo vandens gręžinio, sumažinama statybos zona ir statybos riba.

Koreguojama statybos zona ir statybos riba sklype Nr. 2:

Patvirtintu detaliuoju planu suplanuota statybos zona ir riba nežymiai praplečiama į vakarų pusę iki projektuojamo 4,5 m pločio kelio ir inžinerinių tinklų servituto. Projektuojama nauja statybos riba ir zona sklypo vakarinėje dalyje, pirčiai, atsitraukiant 3 m atstumu nuo vakarinės ir pietinės sklypo ribų, o šiaurinėje pusėje sutapatinant su šiaurine sklypo riba.

Sklype Nr. 3 statybos zona ir statybos riba nekoreguojama.

Koreguojama statybos zona ir statybos riba sklype Nr. 4:

Patvirtintu detaliuoju planu suplanuota statybos zona ir riba pratęsiama į pietinę pusę, sutapatinant su sklypo pietine riba, bei sutapatinant su sklype Nr. 1 projektuojama statybos riba ir statybos zona. Šiaurinėje ir vakarinėje pusėse, dėl naujai projektuojamo kelio ir inžinerinių tinklų servituto, sumažinama statybos zona ir statybos riba, atsitraukiant nuo 6,93 m atstumu nuo šiaurinės sklypo ribos. Projektuojama nauja statybos riba ir zona sklypo vakarinėje dalyje, pirčiai, atsitraukiant 3 m atstumu nuo vakarinės sklypo ribos, 16 m atstumu nuo šiaurinės pusės, o pietinėje pusėje sutapatinant su pietine sklypo riba.

Statinių statybos zona koreguojama atsižvelgiant į STR 2.02.09:2005, 8 priedo „Statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimus“, t.y. [Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki sklypo ribos ir gatvių raudonųjų linijų, išskyrus atvejus, kai mažesnis atstumas numatytas teritorijų planavimo dokumentuose, ir kiti reikalavimai:

Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ [3.2]. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą;

Techninio projekto metu, būtina įvertinti ar statybos zonoje esantys medžiai yra priskiriami saugotiniams, kurie atitinka 2008-03-12 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarime „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ Nr. 206, nurodytus kriterijus. Esamų medžių kirtimui, persodinimui ar kitiems pašalinimo genėjimo darbams, reikia išimti Trakų savivaldybės administracijos leidimą. Jei medžiai nebus kertami ar persodinami, rengiant techninius projektus, būtina užtikrinti mažiausius leistinus atstumus tarp želdinių ir statinių elementų, užtikrinančių mechaninį atsparumą ir pastovumą, vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 3 priedu.

Koreguojamos susisieikimo komunikacijos ir kelio servitutai

Dėl atliktų ežero Krausliukas pakrantės žemės paviršiaus vidutinio nuolydžio/polinkio kampų skaičiavimų, matyti, kad ežero Krausliukas apsaugos juosta yra 10 m. Nustatyta ežero Krausliukas apsaugos juosta nepatenka į planuojamų sklypų ribas, todėl siūlomi naikinti Kelio servitutai – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) (sklype Nr. 4 - S-687 kv.m., sklype Nr. 2 - S-328 kv.m., sklype Nr. 3 - S-290 kv.m.).

Išlaikomi sklype Nr. 3 (S6-38 kv.m.), sklype Nr. 2 (S5-38kv.m.) ir sklype Nr. 4 (S-70kv.m.) nustatyti ir įregistruoti servitutai.

Dėl naujai perplanuojamos susisieikimo sistemos planuojamiems keturiems sklypams, siūlomi naikinti 2004-09-30 Trakų rajono savivaldybės tarybos sprendimu „Dėl žemės sklypo (kadastro Nr. 7940/0006:237) Trakų r. sav., Lentvario sen., Dėdeliškių k., detaliojo plano tvirtinimo“ Nr. S1-280, patvirtintu detalioju planu nustatyti kelio servitutai: sklype Nr. 1 – 142 kv.m., sklype Nr. 2 – 42 kv.m. ir 310 kv.m.

Sklype Nr. 1, patvirtintu detalioju planu suplanuotame komunikacijų koridoriaus zonoje formuojamas kelio ir inžinerinių tinklų servitutas S1 -129 kv.m. ploto. Per šį servitutą numatomas pateikimas į sklypą Nr. 1.

Sklype Nr. 4, patvirtintu detalioju planu suplanuotame komunikacijų koridoriaus servitutinėje zonoje formuojamas kelio ir inžinerinių tinklų servitutas S7 -226 kv.m. Per šį servitutą numatomas pateikimas į sklypą Nr. 4 ir į sklype Nr. 4, šiaurinėje pusėje formuojamą 4,5 m pločio kelio ir inžinerinių tinklų servitutą S8-537 kv.m., kurio pagalba yra patenkama į sklypus Nr. 2 ir Nr. 3.

Sklypuose Nr. 4 ir Nr. 2 projektuojama servitutinė apsisukimo aikštelė 12,5 x 12,5 m. Į sklypą Nr. 3 patenkama per sklype Nr. 2 formuojamą kelio ir inžinerinių tinklų servitutą S4-108 kv.m.

Įvažiavimo vietoje Įvažiavimo / išvažiavimo vietoje turi būti užtikrintas matomumo laukas, kuriame neturi būti jokių pastovių kliūčių (didesnių kaip 0,80 m), trukdančių matomumą (statinių, medžių, krūmų ir kitų objektų), ir stovinčių automobilių.

Automobilių parkavimo vietos planuojamos techninio projekto metu, sklypo ribose, vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentele, užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų.

Koreguojama inžinerinė infrastruktūra ir inžinerinių tinklų servitutai.

Sklype Nr. 4 2005-04-28 Trakų rajono savivaldybės tarybos sprendimu „Dėl žemės sklypo (kadastro Nr. 7940/0006:236) Trakų r. sav., Lentvario sen., Dėdeliškių k., detaliojo plano tvirtinimo“ Nr. S1-141 patvirtintu detalioju planu suformuoti inžinerinių tinklų servitutai S3-88 kv.m. ir S6-40 kv.m. nekeičiami.

2004-09-30 Trakų rajono savivaldybės tarybos sprendimu „Dėl žemės sklypo (kadastro Nr. 7940/0006:237) Trakų r. sav., Lentvario sen., Dėdeliškių k., detaliojo plano tvirtinimo“ Nr. S1-280, patvirtintu detalioju planu suformuoti sklype Nr. 1 gręžinio servitutas (80 kv.m.) ir sklypuose Nr. 2 ir Nr. 3 nuotekų valymo įrenginių servitutai (po 88 kv.m.) siūlomi naikinti dėl naujai planuojamų inžinerinių įrenginių vietų.

Šio detaliojo plano koregavimu, siūloma bendro sklypams Nr. 1, 2, 3 ,4 vandens gręžinio vieta sklypo Nr. 1 pietrytinėje pusėje, suformuojant inžinerinių įrenginių servitutą S2-8 kv.m. Gręžinio R- 3m, AZ plotas 28 kv.m.

Projektuojami bendri buitinių nuotekų valymo įrenginiai sklypams Nr. 1 ir Nr. 4, suformuojant inžinerinių įrenginių servitutą Nr. S9 – 4 kv.m.

Projektuojami atskiri buitinių nuotekų valymo įrenginiai sklypams Nr. 2 ir Nr. 3. Servitutai neplanuojami.

Kadangi projektuojamas sklypas aprūpinamas vietiniu vandentiekiu (vandens gręžinys) bei vietiniu buitinių nuotekų (buitinių nuotekų valymo įrenginiai su infiltracija) surinkimu, būtina atlikti visus tyrimus, kad užtikrinti saugų geriamojo vandens tiekimą, saugų buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdus.

Vietiniai inžinerinių tinklų aprūpinimo būdai yra laikini. Paklojus centralizuotus vandentiekio ir nuotekų tinklus, būtina prisijungti prie centralizuotų tinklų.

Insoliacija. Projektuojant statinius būtina, vadovautis STR 2.02.09:2005 “Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai” (18,19 p. Namų insoliacijos reikalavimai: gyvenamuosiuose kambariuose kovo 22 d. arba rugsėjo 22 d. insoliacijos trukmė turi būti ne trumpesnė kaip 2,5 valandos. Per šią trukmę tiesioginių saulės spindulių kritimo kampai turi būti ne mažesni kaip: vertikalus kampas – 6° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su horizontaliu paviršiumi, esančiu išorinės sienos įstiklinto paviršiaus apatinės dalies lygyje); horizontalus kampas – 20° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su išorinės sienos įstiklinto paviršiumi), Lietuvos higienos norma HN 98:2000 “Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai.”

Techninio projekto metu privaloma vadovautis aukščiau nurodytomis taisyklėmis (insolijuojamas laikas atitinka normatyvinį). Insoliacijos skaičiavimus tikslinti techninių projektų rengimo metu. Planuojamuose objektuose turi būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos.

Gaisrų gesinimas. Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie planuojamuose sklypuose būsimų pastatų. Rengiant pastato ir kitų statinių techninius projektus, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. Techninio projekto stadijoje, priešgaisriniai atstumai tarp pastatų turi būti nustatomi pagal „Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus“, patvirtintus 2010-12-07 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu Nr. 1-338, 6 lentelę:

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų:

PASTATO ATSPARUMO UGNIAI LAIPSNIS	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Planuojamos statinių statybos zonos sklypuose Nr. 1 ir Nr. 4 bei Nr. 2 ir Nr. 3 apjungiamos. Vakarinėje ir rytinėje pusėse, gretimuose sklypuose pastatų nėra.

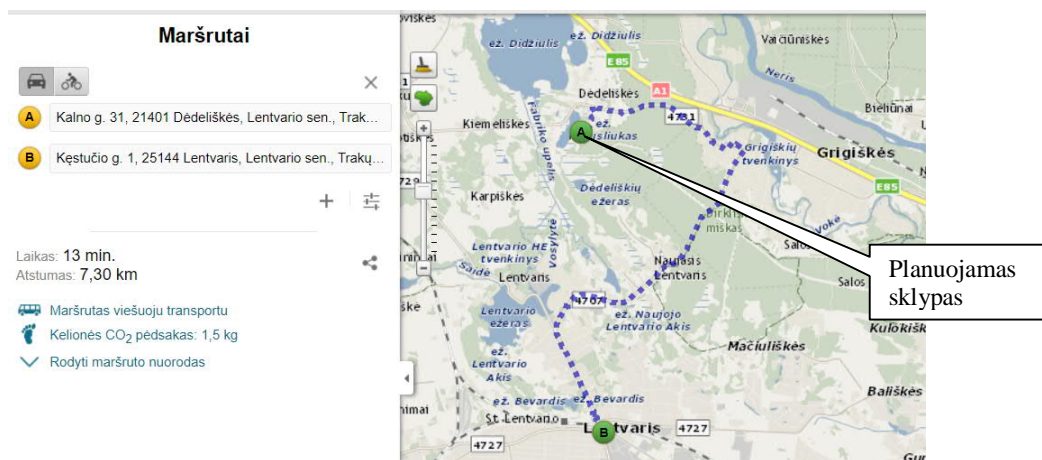
Šiaurinėje pusėje besiribojančiame sklype yra gyvenamasis namas, kuris nutolęs nuo projektuojamos sklype Nr. 4 statybos ribos daugiau kaip 10 m atstumu, kas atitinka III ugniai atsparumo laipsnį.

Jeigu priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą.

Vadovaujantis Lauko gaisrinių vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, vienu metu kilsiančių gaisrų skaičius – 1. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinti – 108 m³, 10 l/s. Atstumas nuo gaisrinio rezervuaro arba natūralaus ar dirbtinio vandens telkinio iki jo saugomo pastato tolimiausio taško gali būti ne didesnis kaip 1000 m.

Gaisrų gesinimas numatomas iš ežero Krausliukas. Atstumas nuo planuojamos teritorijos iki artimiausios galimos vandens paėmimo vietos - 860 m.

Techninio projekto metu būtina užtikrinti, kad būtų tinkamas privažiavimas prie kūdros, vandens paėmimui. Techninio projekto rengimo stadijoje vandens kiekis išorės gaisrų gesinimui ir kiti parametrai (privažiavimas, vandens paėmimo vieta ir kt.) turi būti nustatomi vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis“ ir kitais galiojančiais dokumentais.



Artimiausio priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinio dislokacija (www.maps.lt)

Artimiausias priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinys – Lentvario priešgaisrinė komanda, Vilniaus apskrities gelbėjimo valdyba, Kęstučio g. 1, Lentvario m., Lentvario sen., Trakų r. sav.
Atstumas – 7,30 km, atvykimo laikas – 13 min.

Želdynai

Priklausomųjų želdynų plotai nekeičiami.

Techninio projekto metu būtina užtikrinti, kad nebūtų pažeistos trečiųjų asmenų teisės.

Detaliojo plano koregavimo projekto vadovė: Gražina Meidutė