

**O. B. 0,31 ha kitos paskirties žemės sklypo Maštalieriaus k., Krokialaukio sen., Alytaus r. sav.,
padalijimo į du sklypus detaliojo plano koregavimas**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO RENGIMO PAGRINDAS:

O. B. 0,31 ha kitos paskirties žemės sklypo Maštalieriaus k., Krokialaukio sen., Alytaus r. sav., padalijimo į du sklypus detaliojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalimi, LR aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8 patvirtintų Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių VI skyriaus šeštu skirsniu.

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO INICIATORIUS:

Žemės sklypo (Dariaus ir Girėno g. 42A, Krokialaukyje, Alytaus r. sav.) savininkė – L. L.

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO TIKSLAS:

Koreguoti detaliojo plano statybos ribą ir statybos zoną žemės sklype, Dariaus ir Girėno g. 42A, Krokialaukyje, Alytaus r. sav., nekeičiant kitų teritorijos (sklypo) tvarkymo ir naudojimo reglamentų, patikslinus esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonas ir gavus gretimų žemės sklypų savininkų sutikimus.

PAŽINTINIAI DUOMENYS APIE STATYBOS SKLYPĄ:

Sklypo kadastrinis Nr.: 3323/0003:610.

Sklypo plotas – 0,1000 ha.

Žemės sklypas yra vakarinėje Krokialaukio miestelio dalyje.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita. Naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos.

Remiantis NTR išrašu žemės sklype yra įregistruotos tokios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, 8 skirsnis);
- paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos (VI skyrius, 7 skirsnis);
- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis).

SPRENDINIAI:

2008 metais buvo parengtas O. B. 0,31 ha kitos žemės sklypo Maštalieriaus k., Krokialaukio sen., Alytaus r. sav., padalijimo į du sklypus detalusis planas. Šiuo detaliuoju planu padalintiems žemės sklypams (dab. Dariaus ir Girėno g. 42A ir Dariaus ir Girėno g. 42, Krokialaukyje) buvo nustatyta užstatyti leidžiama teritorija pagal tuo metu galiojusius teisės aktus ir esamas bei planuojamas apsaugos zonas.

O. B. 0,31 ha kitos paskirties žemės sklypo Maštalieriaus k., Krokialaukio sen., Alytaus r. sav.,
padalijimo į du sklypus detaliojo plano koregavimas

Žemės sklype Nr. 2 (dab. Dariaus ir Girėno g. 42A, Krokialaukyje, Alytaus r. sav.) buvo numatyti vandentiekio tinklai ir numatyta jų apsaugos zona (5 m). Taip pat detalajame plane buvo pažymėti lietaus nuotekų tinklai, kuriems irgi buvo pritaikyta 5 metrų apsaugos zona. Remiantis 2024 m. spalio mėn. parengta topografinė nuotrauka (TIIS1-20241018-068805) ir 2023 metų vasario 6 d. išduotomis SI „Simno komunalininko“ prisijungimo sąlygomis, vandentiekio tinklai buvo nutiesti lygiagrečiai vakarinei sklypo Nr. 2 ribai, o lauko kanalizacijos tinklai – demontuoti.

Detalajame plane buvo nustatyta Krokialaukio tvenkinio apsaugos zona ir juosta, o nuo šios zonos ir juostos statybos zona atitraukta 5 metrus. Nustatyta Krokialaukio tvenkinio apsaugos juosta ir zona nekoreguojama, tačiau statybos riba ir zona pritraukiama iki jos nepaliekant 5 metrų tarpo. Už tvenkinio apsaugos juostos ir zonos buvo pastatytas ir įregistruotas pirties pastatas (unik. Nr.: 4400-6467-3343), todėl ties pastato išorinių sienų kontūru projektuojama užstatymo zona.

Korektūra rengiama siekiant padidinti užstatyti leidžiamą teritoriją sklype Nr. 2 (dab. Dariaus ir Girėno g. 42A) panaikinant nustatytas apsaugos zonas numatytiems arba demontuotiems inžineriniams tinklams, pritaikant užstatymo zoną prie esamų registruotų pagalbinio ūkio pastatų ir pagal gautus gretimų žemės sklypų savininkų sutikimus.

Parengė: E. Rybakova