

7.1. Aiškinamasis raštas

7.1.1. ĮVADAS

Detaliojo plano organizatorius:

Lazdijų rajono savivaldybės administracijos direktorius. Lazdijai, Vilniaus g. 1, LT-67101, Tel. 8 318 66 135.

Detaliojo plano rengėjas:


UAB "Dujų sfera", Draugystės g. 19, Kaunas, LT-51230, tel. 8-37-759028, faks. 8-37-452532, el. paštas dujusfera@dujusfera.lt.

Detaliojo plano rengimo pagrindas:

Lazdijų r. sav. administracijos direktoriaus 2013-02-01 įsakymas Nr. 10V-91 „Dėl detaliojo plano rengimo“.

Detalusis planas parengtas vadovaujantis šiomis planavimo sąlygomis:

- 1) Lazdijų r. sav. administracijos direktoriaus 2013-02-01 įsakymas Nr. 10V-91 „Dėl detaliojo plano rengimo“;
- 2) Žemės sklypo, esančio Lazdijų r. sav. Veisiejų m. Turgaus g. 4, (apytikslis plotas – 0,13 ha) detaliojo plano, suformuojant žemės sklypą, nustatant jo ribas, Tvarkymo ir naudojimo režimus, pagrindinę žemės naudojimo paskirtį – kitą, nustatant naudojimo būdą – gyvenamosios teritorijos, pobūdį – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, detaliojo plano rengimo planavimo paslaugų programa;
- 3) Žemės sklypo, esančio Lazdijų r. sav. Veisiejų m. Turgaus g. 4, (apytikslis plotas – 0,13 ha) detaliojo plano, suformuojant žemės sklypą, nustatant jo ribas, Tvarkymo ir naudojimo režimus, pagrindinę žemės naudojimo paskirtį – kitą, nustatant naudojimo būdą – gyvenamosios teritorijos, pobūdį – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, detaliojo plano rengimo planavimo užduotis;
- 4) Lazdijų rajono savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus 2013-04-09 planavimo sąlygų sąvadas Nr. AT27-16;
- 5) Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Lazdijų skyriaus, 2013-02-12 išduotos planavimo sąlygos Nr. 4PL-(14.4.100.)-4;
- 6) Alytaus visuomenės sveikatos centro Lazdijų skyriaus 2013-03-06 išduotos planavimo sąlygos Nr. ŽS-12-06;
- 7) AB „LESTO“ 2013-02-21 išduotos planavimo sąlygos Nr. TS-46430-13-0086;
- 8) TEO LT, AB, 2013-02-27 išduotos planavimo sąlygos Nr. 2-149/2013;
- 9) Lazdijų rajono savivaldybės administracijos architektūros skyriaus 2013-04-09 išduotos planavimo sąlygos Nr. AT27-16;
- 10) Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Alytaus regiono aplinkos apsaugos departamentas, 2013-02-26 Nr. (5.4)-ST-53;
- 11) UAB „Lazdijų vanduo“ 2013-02-14 išduotos planavimo sąlygos Nr. 8-35;
- 12) UAB „Lazdijų šiluma“ 2013-02-13 sąlygos Nr. 040-S;
- 13) VĮ „Alytaus regiono keliai“ 2013-02-25 sąlygos Nr. V4-(7.16)-94;

Organizatorius: Lazdijų rajono savivaldybės administracijos direktorius					
	Vardas Pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data	Dokumento Nr.
PV/Proj.	Marius Vainius	27859		2014-01-07	2013/32/MDP/07/01
					Lapas
					1
					Lapų
					11
					Laida
					0
7.1 AIŠKINAMASIS RAŠTAS		OBJEKTAS: Žemės sklypo, esančio Lazdijų r. sav. Veisiejų m. Turgaus g. 4, (apytikslis plotas - 0,13 ha) detalusis planas			
		UAB "DUJŲ SFERA"			
		Draugystės 19, LT-51230, Kaunas			

- 14) Kultūros paveldo departamentas prie kultūros ministerijos Alytaus teritorinis padalinys, 2013-02-26 sąlygos Nr. (12.12.-A) 2A-77;
- 15) Veisiejų regioninio parko direkcija, 2013-02-13 išduotos planavimo sąlygos Nr. 35 (1.21).

ir remiantis šių normatyvinių dokumentų reikalavimais:

- Teritorijų planavimo įstatymas 1995m. gruodžio 12d., Nr. I-1120; (Žin., 2004m. sausio 15 d., Nr. IX-1962; Žin., 2008, Nr. 10-337, Nr. 50-1847 ir kitos aktualios redakcijos).
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos 2004-05-03 d. įsakymu Nr. D1-239 „Dėl detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 79-2809; Žin., 2006, Nr. 114-4364, Žin., 2007, Nr. 46-1776, Žin., 2008, Nr. 35-1258 ir kitos aktualios redakcijos).
- LRV 1996 m. rugsėjo 18 d. Visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatai Nr. 1079 (aktuali redakcija 2007 m. kovo 14 d. LRV nutarimu Nr. 247).
- Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašas 2004m. liepos 16d. Nr. 920 (Žin., 2006, Nr. 112-4293).
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymas 1994m. balandžio 26d. Nr I-446 (Žin., 1994, Nr. 34-620, Žin., 2004, Nr. 28-868, Žin., 2006, Nr. 138-5268 ir kitos aktualios redakcijos).
- LR aplinkos ministro 2005 m. kovo 17 d. įsakymo Nr. D1-151 "Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo" pakeitimo 2006 m. balandžio 13 d. Nr. D1-188 (Žin., 2006, Nr. 45-1633)
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos. LR Vyriausybės nutarimas 1992m. gegužės 12d. Nr 343; (Žin., 2002, Nr. 70-2887, Žin., 2003, Nr. 11-407, Nr. 42-1939, Nr. 105-4709, Žin., 2004, Nr. 21-642, Žin., 2005, Nr. 35-1140, Žin., 2007, Nr. 105-4294, Žin., 2008, Nr. 33-1152, Nr. 44-1643).
- Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas 2010 m. gegužės 28 d. Nr.XI-858 (Žin., 1992, Nr. 5-75, Žin., 1997, Nr.65-1540, Žin., 2000, Nr.39-1093, Žin., 2000, Nr.90-2773, Žin., 2002, Nr. 2-49, Žin., 2003, Nr. 61-2763, 2004, Nr. 36-1179, Žin., 2004, Nr. 60-2121, Žin., 2005, Nr. 47-1558 ir kitos aktualios redakcijos).
- Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas 1996m. rugpjūčio 15d. Nr. I-1495 (LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo pakeitimas 2005 m. birželio 21 d. Nr. X-258 (Žin., 2005, Nr. 84-3105 ir kitos aktualios redakcijos).
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (aktualios redakcijos).
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“.
- STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikšmėms“.
- STR 2.01.01(3):1999 “Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga”
- STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
- STR 2.01.04:2004 „Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai“
- STR 2.06.01:1999 Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos (aktualios redakcijos).
- HN 43:2005 „Šuliniai ir versmės: įrengimo ir priežiūros augos sveikatai reikalavimai“.
- HN 104:2000 „Gyventojų sauga nuo elektros oro linijų sukuriamų elektrinių laukų“.
- HN 33:2007 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuoe bei jų aplinkoje“
- Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2007 m. birželio 11 d. įsakymas Nr. D1-329/V-469 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal Europos Sąjungos kriterijus, sąrašo ir teršalų , kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus, sąrašo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių patvirtinimo“
- LRAM 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymas Nr. D1-694 „Dėl atskirų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“.
- Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas Nr. X-1241, 2007-06-28 d. (Žin., 2007, Nr. 80-3215)

7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2013/32/MDP/07/01	Lapas	2
		Lapu	11
		Laida	0

- Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010-03-15 d. įsakymas dėl "Želdinių apsaugos, vykdamas statybos darbus, taisyklių" Nr. D1-193.
- Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo patvirtinimas LR Aplinkos ministro įsakymas 2008 m. sausio 31 d. Nr. D1 87 (Žin., 2008, Nr. 17-611).
- LR AM 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymas Nr. 540 „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo taisyklių patvirtinimo“ (2007 m. vasario 14 d. įsakymo Nr. D1-98 redakcija).

Detalusis planas atitinka šiuos teritorijų planavimo dokumentus:

- Lazdijų rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas 2008 m. gruodžio 5 d. Lazdijų rajono savivaldybės tarybos Nr. 5TS-648;
- Veisiejų regioninio parko ir zonų ribų planas, patvirtintas 2009 m. balandžio 22 d. nutarimu Nr. 328 „Dėl Veisiejų regioninio parko ir jo zonų bei buferinės apsaugos zonos ribų plano patvirtinimo“ (Žin., Nr. 9-1975);
- Veisiejų regioninio parko tvarkymo planas, patvirtintas 2009 m. birželio 22 d. LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-343 „Dėl Veisiejų regioninio parko tvarkymo plano patvirtinimo“ (Žin., 2009, Nr. 77-3201);
- Lazdijų rajono savivaldybės teritorijos vandens tiekimo ir nuotėkų tvarkymo infrastruktūros plėtos planas. Patvirtintas 2010 m. sausio 14 d. Lazdijų rajono savivaldybės tarybos Nr. 5TS-1055;
- Veisiejų miesto šilumos ūkio specialusis planas. Patvirtintas 2004 m. liepos 13 d. Lazdijų rajono savivaldybės tarybos Nr. 5TS-471.

7.1.2. PLANAVIMO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI

Suformuoti žemės sklypą, nustatant jo ribas, tvarkymo ir naudojimo režimus, pagrindinę žemės naudojimo paskirtį – kitą, nustatant naudojimo būdą – gyvenamosios teritorijos, pobūdį – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos.

7.1.3. ESAMOS BŪKLĖS APRAŠYMAS

1. Vietovė.

Planuojama teritorija yra Veisiejų mieste, Turgaus g. 4, tarp registruotų žemės sklypų kad. Nr. 5955/0003:167 (V. Montvilos g. 29, Veisiejai) ir kad. Nr. 5955/0003:93 (Turgaus g. 6, Veisiejai). Maždaug 0,26 km į vakarus nuo planuojamos teritorijos yra ežeras Ančia.

Planuojama teritorija patenka į Veisiejų regioninį parką, jo gyvenamąją funkcinę zoną ir į GŪE ekstensyvaus pritaikymo kraštovaizdžio zoną.

Savininkai.

Planuojama teritorija neprivatizuota valstybinio fondo žemė.

Gretimybės.

Planuojama teritorija yra Lazdijų r. sav. Veisiejų miesto sen. Vesiejų m. šalia Turgaus g. 4.

Vakarinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su įregistruotu kitos paskirties žemės sklypu, esančiu V. Montvilos g. 29 (kad. Nr. 5955/0003:167), naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Registruotas sklypas nuosavybės teise priklauso Vitalijui Pranciškui Liudavičiui. Rytinėje pusėje ribojasi su įregistruotu kitos paskirties žemės sklypu, esančiu Turgaus g. 6 (kad. Nr. 5955/0003:93), naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Registruotas sklypas nuosavybės teise priklauso Elenai Kamorūnienei. Šiaurinėje teritorijos dalyje praeina Turgaus gatvė. Pietinėje teritorijos dalyje laisva valstybinė žemė.

7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2013/32/MDP/07/01	Lapas	3
		Lapų	11
		Laida	0

2. Esama planuojamos teritorijos būklė.

Planuojamos teritorijos užstatymas.

Planuojamoje teritorija yra užstatyta VI „Registru centras“ registruotais pastatais ir statiniais. Pastatas – gyvenamas namas, unikalus Nr. 5991-0001-1010; pastatas – ūkinis pastatas, unikalus Nr. 5991-0001-1021; pastatas – kiemo rūšys, unikalus Nr. 5991-0001-1032; pastatas – ūkinis pastatas, unikalus Nr. 5991-0001-1043; pastatas – ūkinis pastatas, unikalus Nr. 5991-0001-1054; kiti statiniai (inžineriniai) – kiemo statiniai (tvora, šulinys, lauko tualetas), unikalus Nr. 5991-0001-1065. Pastatai ir statiniai nuosavybės teise priklauso Anei Kunigelytei.

Susisiekimo sistema.

Planuojama teritorija ribojasi su Turgaus gatvės koridoriumi. Turgaus gatvei nustatyta D2-6 gatvės kategorija, atstumas tarp raudonųjų linijų 5-12 m. Esamas įvažiavimas į teritoriją yra iš Turgaus gatvės.

Želdiniai.

Teritorijoje yra pavienių vaisinių medžių bei menkaverčių lapuočių medžių su bruzgynais. Teritorija apželdinta žole.

3. Inžineriniai tinklai ir inžinerinės infrastruktūros objektai.

1. Elektra.

Planuojamoje teritorijoje iki esamo gyvenamojo namo nutiesta 0,4 kv orinė elektros linija.

2. Ryšiai.

Teritorijoje ryšių tinklų nėra. Artimiausia ryšių linija praeina palei Turgaus gatvės važiuojamąją dalį.

3. Vandentiekis.

Planuojamoje teritorijoje vandentiekio tinklų nėra.

4. Lietaus ir buitinių nuotekų kanalizacija. Drenažas.

Planuojamoje teritorijoje lietaus nuotekų kanalizacijos, drenažo nėra. Buitinių nuotekų kanalizacijos tinklai eina Turgaus gatvės koridoriuje po važiuojamąją dangą.

5. Dujotiekis.

Planuojamoje teritorijoje dujotiekio tinklų nėra.

6. Šilumos tinklai.

Planuojamoje teritorijoje šilumos tinklų nėra.

7.1.4. KONCEPCIJOS NUSTATYMAS

Detaliojo plano koncepcija nustatoma, remiantis planavimo tikslais, t.y. suformuoti žemės sklypą, nustatant jo ribas, tvarkymo ir naudojimo režimus, pagrindinę žemės naudojimo paskirtį – kitą, nustatant naudojimo būdą – gyvenamosios teritorijos, pobūdį – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos.

7.1.5. SPRENDINIAI

1. Sklypo paskirtis, naudojimo būdas ir pobūdis.

Suformuotas 1 sklypas. Sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė. Sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos (G). Sklypui numatomas naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1).

2. Sklypo suformavimas.

Suformuotas 1300 m² žemės sklypas. Sklypas suformuotas Veisiejų miestelyje, šalia Turgaus g., tarp registruotų žemės sklypų kad. Nr. 5955/0003:167 (V. Montvilos g. 29, Veisiejai) ir kad. Nr. 5955/0003:93 (Turgaus g. 6, Veisiejai). Sklypas suformuotas prie esamo gyvenamojo namo, adresu Turgaus g. 4, Veisiejai, ir jo priklausinius. Sklypui nustatomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo

7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2013/32/MDP/07/01	Lapas	4
		Lapų	11
		Laida	0

reikalavimai. Sklypas suformuotas atsižvelgus į greta esančių įregistruotų žemės sklypų ribas, nepažeidžiant tų sklypų savininkų ar nuomotojų interesų.

3. Planuojamo sklypo užstatymas.

Naujai suformuotam sklypui nustatomi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo bei leistino pastatų aukščio rodikliai (Teritorijos tvarkymo režimo pagrindinė sprendinių aprašomoji lentelė, pagr. Brėžinys, dok Nr. 2013/32/MDP/07/02). Sklype suplanuota užstatymo zona esamų pastatų užstatymo vietose, bei jį praplečiant išlaikant minimalų 3 m atstumą nuo sklypo ribos.

4. Inžineriniai tinklai.

Planuojami inžineriniai tinklai turi būti aptarnaujami ir naudojami vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančiais įstatymais, statybos techniniais reglamentais, specialiose žemės ir miško naudojimo sąlygose (LRV 1992-05-12 d. nutarimo Nr. 343 aktuali redakcija) nustatytais apsaugos zonų reikalavimais, kitais aktualiais normatyviniais dokumentais.

Planuojamų buitinių nuotekų, vandentiekio tinklų, žemos įtampos elektros ir ryšio linijų pasijungimas numatomas prie arčiausiai Turgaus g. esančių tinklų. Prijungimą spręsti techniniais projektais pagal išduotas technines sąlygas.

4.1. Ryšių tinklai.

Planuojamus ryšio tinklus numatoma pajungti į artimiausius Turgaus gatvės koridoriuje esamus ryšio tinklus.

Ryšių linijų apsaugos zonos ir veiklos apribojimai nustatomi pagal specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas (I.), patvirtintas LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 aktualią redakciją – po 2 m abipus požeminio kabelio trasos kraštinių laidų.

4.2. Elektros tinklai.

Planuojamus elektros tinklus numatoma pajungti į artimiausius Turgaus gatvės koridoriuje esamus orinės 0,4 kV elektros tinklus. Planuojamiems elektros tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas (VI.), patvirtintas LRV 1992 05 12 d. nutarimu Nr. 343 aktualią redakciją – po 2 m. abipus orinės linijos kraštinių laidų.

4.3. Vandentiekio tinklai.

Iki planuojamo užstatymo zonos ribos suplanuoti vandentiekio tinklai, kurie pasijungiami nuo esamų vandentiekio tinklų, kurie patiesti V. Montvilos gatvės koridoriuje.

4.4. Buitinių nuotekų tinklai.

Planuojamoje teritorijoje numatomi buitinių nuotekų tinklų iki užstatymo zonos. Planuojamų buitinių nuotekų prijungimas numatomas buitinių nuotekų tinklų, esančių Turgaus gatvėje.

Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos ir veiklos apribojimai nustatomi pagal specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas (XLIX.), patvirtintas LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 aktuali redakcija.

4.5. Dujotiekis.

Planuojamoje teritorijoje dujotiekio tinklai nenumatomi.

4.6. Šilumos tinklai.

Planuojamoje teritorijoje šilumos tinklai nenumatomi.

Šildymas numatomas kieto kuro katilais arba geoterminiu šildymu. Šildymo būdas sprendžiamas techninio projekto metu.

Tikslų inžineriniai tinklų pajungimą spręsti techniniais projektais pagal išduotas technines sąlygas.

7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2013/32/MDP/07/01	Lapas	5
		Lapų	11
		Laida	0

5. Susisiekimo infrastruktūra ir inžineriniai koridoriai.

Privažiavimas prie planuojamo sklypo numatomas iš Turgaus gatvės (D2-6 kategorija, atstumas tarp raudonųjų linijų 5-12 m).

Sklypo šiaurinėje dalyje numatytas infarstruktūros koridorius perspektyvinių inžinerinių tinklų tiesimui.

6. Želdiniai.

Vadovaujantis LRAM 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ želdinių suplanuotame vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos sklype turi būti – ne mažiau 25% sklypo ploto.

7.1.6. PLANUOJAMOS TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMAI

SKLYPAS 1:

Sklypo plotas: 1300 m².

Sklypo tvarkymo reglamentai:

Konkretus teritorijos naudojimo tipas: GG - Gyvenamoji teritorija.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: Kita.

Žemės naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos (G).

Žemės naudojimo pobūdis: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1).

Leistinas pastatų aukštis: 7 m.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas (procentais): 26 %.

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas (procentais): 42 %.

Galimos statinių paskirtys: gyvenamieji.

Planuojamo žemės sklypo specialiosios naudojimo sąlygos (LRV nutarimas Nr.343 data 1992 05 12):

I. Ryšių linijų apsaugos zonos (5 m²);

VI. Elektros linijų apsaugos zonos (66 m²);

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (66 m²);

XXXIV. Nacionaliniai ir regioniniai parkai (1300 m²).

Servitutai:

a - Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 206, teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 207, teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 208 (104 m²).

7.1.7. APLINKOS APSAUGOS DALIS

1. Vietovė

Planuojama teritorija yra Veisiejų mieste, Lazdijų rajono savivaldybėje, šalia Turgaus gatvės tarp registruotų žemės sklypų kad. Nr. 5955/0003:167 (V. Montvilos g. 29, Veisiejai) ir kad. Nr. 5955/0003:93 (Turgaus g. 6, Veisiejai). Maždaug 0,260 km į šiaurės vakarus nuo planuojamos teritorijos yra ežeras Ančia.

Planuojama teritorija patenka į Veisiejų regioninį parką, jo gyvenamąją funkcinę zoną ir į GŪE ekstensyvaus pritaikymo kraštovaizdžio funkcinę zoną.

Žemės sklypų ribos bei sklypų plotai nustatomi pagal detaliojo plano sprendinius; nustatomos žemės naudojimo sąlygos ir veiklos apribojimai inžinerinių tinklų apsaugos zonoje.

Planavimo eigoje įvertintos inžinerinių tinklų apsaugos zonos.

2. Planuojama ūkinė veikla.

Planuojamos veiklos pavadinimas: žemės sklypų suformavimas gyvenamųjų namų statybai.

Planuojamoje teritorijoje numatoma suformuoti sklypą vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai. Planavimo eigoje įvertinta šalia esanti Turgaus gatvė bei įvertintos jos raudonosios linijos.

7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2013/32/MDP/07/01	Lapas	6
		Lapų	11
		Laida	0

Inžinerinių tinklų statybai bus naudojamos statybinės medžiagos, sertifikuotos SPSC ar Europos Sąjungos valstybių atitinkamų sertifikavimo institucijų. Pavojingų (sprogstamų, degių, dirginančių, kenksmingų, toksiškų, kancerogeninių, esdinančių, infekcinių, teratogeninių, mutageninių, radioaktyviųjų ir kt.) medžiagų naudojimas ir saugojimas nenumatomas.

Priklausomai nuo investicijų vykdomi objektų techniniai ir darbo projektai, atliekami statybos darbai ir objektai įvedami į eksploataciją. Bendras planuojamos ūkinės veiklos laikas neribotas, atskirų įrengimų eksploatacija priklausys nuo jų techninių charakteristikų.

3. Galimo poveikio šaltiniai

Atliekos.

Buitinės nuotekos bus surenkamos ir nukreipiamos į miesto ūkinių nuotekų tinklus. Eksploatavimo metu susidariusios buitinės atliekos/šiukšlės bus rūšiuojamos į buitinių atliekų/šiukšlių konteinerį ir surenkamos atliekas tvarkančių įmonių.

Pavojingos - nepavojingos medžiagos.

Planuojamoje ūkinėje veikloje nenumatomas pavojingų medžiagų naudojimas ir saugojimas.

Planuojamoje ūkinėje veikloje nenumatomas radioaktyviųjų medžiagų naudojimas ir saugojimas.

Kiti faktoriai.

Planuojama ūkinė veikla nesukels didelio triukšmo, vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės.

Automobilių keliamas triukšmas gyvenamosiose patalpose neviršys HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ reglamentuotų leistinų normų.

Planuojamoje teritorijoje nenumatoma jokia ūkinė veikla galinti turėti neigiamą poveikį gyvenamajai aplinkai bei gyventojų sveikatai.

Aplinkos oras.

Oro kokybei planuojama ūkinė veikla neturės neigiamos įtakos ir nesukels papildomos taršos.

Vanduo.

Vandens suvartojimas sieks apie 73 m³/metus, ūkinių nuotekų susidarys apie 88 m³/metus. Buitinės nuotekos nuvedamos į buitinių nuotekų kanalizacijos tinklus, esančius Turgaus gatvės koridoriuje.

Dirvožemis.

Tose atkarpose, kur numatomas sklypo užstatymas, nuimamas humusingas dirvožemio sluoksnis ir laikinai sandėliuojamas teritorijos pakraštyje. Baigiant statyboms, darbus dirvožemis paskleidžiamas apželdinamoje teritorijoje, išlyginamas ir užsėjamas žole, perteklius išvežamas bei panaudojamas kitų teritorijų rekultivavimui.

Numatomos poveikio sumažinimo priemonės

Techniniais projektais bus numatoma apželdinti suplanuotą sklypą, dėl ko aplinkos oras bus grynesnis ir švaresnis, sumažės oro užterštumas. Sklypas apželdinamas ne mažiau 25% sklypo ploto. Vykdamas statybos bei inžinerinių tinklų klojimo darbus techninio projekto metu numatyti želdinių (medžių ir krūmų), augančių ne miškų ūkio paskirties žemėje, persodinimą/pašalinimą vadovaujantis „Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo patvirtinimas LR Aplinkos ministro įsakymas 2008m. sausio 31 d. Nr. D1 87 (Žin., 2008, Nr. 17-611)“. Inžinerinių tinklų sistemoms naudojama sertifikuota ir patikima įranga, nuolat vykdoma priežiūra. Lauko inžineriniams tinklams nustatomos apsaugos zonos.

7.1.8. SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2013/32/MDP/07/01	Lapas	7
		Lapų	11
		Laida	0

Parengto detaliojo plano sprendinių pasekmių poveikio vertinimas atliktas teritorijos vystymo darnai, ekonominei aplinkai, socialinei aplinkai, gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui, aplinkos kokybės (taršos), higieninių sąlygų ir visuomenės sveikatos saugos požiūriais.

Teritorijos vystymo darnos požiūriu.

1. Kokių rezultatų tikimasi įgyvendinus sprendinius?

Planuojamą teritoriją sudaro apie 0,2 ha valstybinės žemės, suformuotas vienas gyvenamosios paskirties sklypas. Planuojamoje teritorijoje numatomi vandentiekio, buitinių nuotekų, ryšių tinklai bei elektros perdavimo linijos. Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius pagerėtų teritorijos aplinkos kokybė, kadangi bus suplanuota reikiama inžinerinė infrastruktūra, nustatytos reikalingos apsaugos zonos.

2. Kaip bus veikiama planuojamos teritorijos (planuojamos srities) plėtra?

Teigiamai. Teritorija bus sutvarkyta, įrengta infrastruktūra, bus racionaliai išnaudojamas planuojamos teritorijos potencialas.

3. Koks poveikio efektas (teigiamas ar neigiamas, ilgalaikis ar trumpalaikis) prognozuojamas?

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, laukiamas ilgalaikis teigiamas efektas.

4. Koks galimas tiesioginis ir netiesioginis konkretaus sprendinio poveikis?

Galimas teigiamas visų sprendinių poveikis.

5. Kuri veiklos sritis ar sritys patirs teigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį (pasekmes)?

Socialinė sritis. Bus sukurta kokybiška gyvenamoji aplinka. Detaliajame plane numatyti sprendiniai nenumato veiklos sričiai neigiamo poveikio. Visais požiūriais šių projektinių sprendinių įgyvendinimas suteikia teigiamą poveikį (pasekmes).

6. Kuri veiklos sritis ar sritys patirs neigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį (pasekmes)?

Neigiamo poveikio nepatirs nė viena sritis.

Ekonominės aplinkos požiūriu.

1. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks atskirų apskričių (regionų), savivaldybių ar vietovių ekonominę plėtrą; padidins ar sumažins regionų skirtumus?

Žymesnio poveikio atskirų apskričių (regionų), savivaldybių ar vietovių ekonominei plėtrai neplanuojama. Nagrinėjama teritorija yra palyginti maža, kad turėtų įtaką regioninei plėtrai.

2. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks bendruosius pramonės, žemės ūkio ir kitų ūkio sektorių struktūros pokyčius, jiems skirtų teritorijų (naudmenų) fondą?

Sprendinių įgyvendinimas bendriesiems pramonės, žemės ūkio ir kitų ūkio sektorių struktūros pokyčiams bei jiems skirtų teritorijų (naudmenų) fonui įtakos neturės.

3. Kokį poveikį sprendinių įgyvendinimas gali turėti teritorijos gamtinių išteklių fondui ir jo racionaliam naudojimui?

Sprendinių įgyvendinimas žymesnio poveikio teritorijos gamtinių išteklių fondui ir jo racionaliam naudojimui neturės.

4. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks bendrąsias investicijų ir verslo sąlygas?

Sprendinių įgyvendinimas neturės įtakos bendrosioms investicijoms ir verslo sąlygoms.

5. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamybos sąnaudų pokyčius?

Sprendinių įgyvendinimas gamybos sąnaudų pokyčiams įtakos neturės, teritorijoje nebus vykdoma jokia gamybine veikla.

7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2013/32/MDP/07/01	Lapas	8
		Lapų	11
		Laida	0

6. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamybos pajėgumų panaudojimą?
Įtakos neturės. Esamų gamybos pajėgumų nėra, todėl sprendinių įgyvendinimas poveikio neturės.
7. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks įmonių konkurencingumą vidaus ir (ar) užsienio rinkose?
Įmonių konkurencingumui sprendinių įgyvendinimas įtakos neturės, nes planuojamoje teritorijoje nenumatomas gamybos vystymas.
8. Kokį poveikį sprendinių įgyvendinimas gali turėti valstybės ar savivaldybių biudžetams (pajamos ar išlaidos gali padidėti, sumažėti ar kita)?
Sprendinių įgyvendinimas valstybės ar savivaldybių biudžetams įtakos neturės.

Socialinės aplinkos požiūriu.

1. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks atskirų regionų ar rajonų bendrąją socialinę būklę?
Sprendinių įgyvendinimas atskirų regionų ar rajonų bendrajai socialinei būklei įtakos neturės.
2. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gyventojų užimtumą?
Sprendinių įgyvendinimas gyventojų užimtumui įtakos neturės.
3. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks vietos savivaldos ir (ar) vietos bendruomenės raidą?
Projektinių sprendinių įgyvendinimas vietos savivaldos ir bendruomenės raidai įtakos neturės.
4. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks švietimą, kultūrą ir sveikatos apsaugą?
Sprendiniai poveikio švietimui neturės.
5. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks atskiras socialines grupes (socialiai pažeidžiamus asmenis, jaunimą, jaunas šeimas, vaikus, pagyvenusius ir kitus asmenis)?
Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas poveikio atskiroms socialinėms grupėms neturės.
6. Kaip sprendinių įgyvendinimas gali paveikti žmones ir jų sveikatą?
Sprendinių įgyvendinimas teigiamai paveiks žmones ir jų sveikatą, kadangi bus sukurta kokybiška gyvenamoji aplinka.

Gamtinės aplinkos ir kraštovaizdžio požiūriu.

1. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks planuojamos teritorijos oro kokybę?
Sprendiniai pavojaus aplinkai nekelti, kenksmingų teršalų, dulkių planuojama veikla nesukelia. Oro kokybei nežymią įtaką gali turėti gyvenamųjų patalpų apšildymas naudojant kietą kurą.
2. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks planuojamos teritorijos paviršinių ir požeminių vandenių kokybę?
Planuojama veikla paviršinių ir požeminių vandenių kokybei įtakos neturės.
3. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks dirvožemio išteklius ir žemės ūkio naudmenas?
Planuojama veikla dirvožemio ištekliams tiesioginės įtakos neturės.
4. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks ekosistemas ir biologinę įvairovę?
Sprendinių įgyvendinimas ekosistemoms bei biologinei įvairovei poveikio neturės.
5. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks saugomas gamtos vertybes?
Planuojamoje teritorijoje saugomų gamtos vertybių nėra. Sprendiniai poveikio neturės.
6. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamtinę rekreacinę aplinką?
Rekreacinei aplinkai detaliojo plano sprendiniai įtakos neturės.

7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2013/32/MDP/07/01	Lapas	9
		Lapų	11
		Laida	0

7. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą?
Sprendinių įgyvendinimas įtakos kraštovaizdžio ekologiškai pusiausvyrai neturės.
8. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kraštovaizdžio estetinę kokybę?
Sprendinių įgyvendinimas leis sukurti naują aplinkos kokybę formuojant sklypą, jo aplinką, ugdant šeimininkišką požiūrį į supančią aplinką.
9. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kultūros paveldo objektus?
Kultūros paveldo objektų nagrinėjamoje teritorijoje nėra, kitiems kultūros paveldo objektams poveikio nebus.

Aplinkos kokybės (taršos) požiūriu.

Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius neigiamas poveikis aplinkos kokybei nebus daromas. Susidariusios buitinės nuotekos bus išleidžiamos į buitinių nuotekų kanalizacijos tinklus, nustatomos reikalingos apsaugos zonos. Oro kokybei neįtaką gali turėti gyvenamųjų patalpų apšildymas naudojant kietą kurą, jei šiuo būdu bus apšildomos patalpos, tačiau tai neviršys leistinų normų.

Higieninių sąlygų ir visuomenės sveikatos saugos požiūriu.

Higieninės sąlygos ir visuomenės sveikatos apsauga pagerės. Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius pagal galiojančius teisės aktus ir normatyvus bus tinkamai suformuota gyvenamoji aplinka, suplanuota reikalinga inžinerinė infrastruktūra, nustatytos apsaugos zonos. Laukiamas ilgalaikis teigiamas poveikis.

7.1.9. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELE

1.	<u>Teritorijų planavimo dokumento organizatorius</u> Lazdijų rajono savivaldybės administracijos direktorius. Lazdijai, Vilniaus g. 1, LT-67101, Tel. 8 318 66 135.
2.	<u>Teritorijų planavimo dokumento rengėjas</u> UAB "Dujų sfera", Draugystės g. 19, Kaunas, LT-51230, tel. 8-37-759028, faks. 8-37-452532, el. paštas dujusfera@dujusfera.lt
3.	<u>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas</u> Žemės sklypo, esančio Lazdijų r. sav. Veisiejų m. Turgaus g. 4, (apytikslis plotas - 0,13 ha) detalusis planas
4.	<u>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais</u> Bendrųjų planų: <ul style="list-style-type: none"> Lazdijų rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas 2008 m. gruodžio 5 d. Lazdijų rajono savivaldybės tarybos Nr. 5TS-648. Specialiųjų planų: <ul style="list-style-type: none"> Veisiejų regioninio parko ir zonų ribų planas, patvirtintas 2009 m. balandžio 22 d. nutarimu Nr. 328 „Dėl Veisiejų regioninio parko ir jo zonų bei buferinės apsaugos zonos ribų plano patvirtinimo“ (Žin., Nr. 9-1975); Veisiejų regioninio parko tvarkymo planas, patvirtintas 2009 m. birželio 22 d. LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-343 „Dėl Veisiejų regioninio parko tvarkymo plano patvirtinimo“ (Žin., 2009, Nr. 77-3201); Lazdijų rajono savivaldybės teritorijos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtos planas. Patvirtintas 2010 m. sausio 14 d. Lazdijų rajono savivaldybės tarybos Nr. 5TS-1055; Veisiejų miesto šilumos ūkio specialusis planas. Patvirtintas 2004 m. liepos 13 d. Lazdijų rajono savivaldybės tarybos Nr. 5TS-471. Detaliųjų planų: -
5.	<u>Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais</u>

7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2013/32/MDP/07/01	Lapas	10
		Lapų	11
		Laida	0

	Nėra.		
6.	<u>Status quo situacija</u> Neįgyvendinant detaliojo plano sprendinių, nebūtų suformuotas žemės sklypas - gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių pastatų statybos. Nenustatyti sklypo naudojimo ir tvarkymo reglamentai.		
7.	<u>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius</u> Žemės sklypo suformavimas, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų nustatymas, vienbučio ir dvibučio pastato statybai.		
8.	<u>Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)</u> Detaliojo plano sprendiniai atitinka planavimo tikslus, uždavinius bei planavimo sąlygas. Laukiamas ilgalaikis teigiamas poveikis teritorijos vystymo darnai, bus suformuotas ir juridiskai įformintas sklypas bei nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai. Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius bus suformuota patraukli ir kokybiška gyvenamoji aplinka, numatyta visą reikalinga infrastruktūra tam pasiekti. Numatomas dalinis sklypo apželdinimas, kuris turi siekti ne mažiau 25% teritorijos ploto (sprendžiama techniniais projektais), tai leis palaikyti bendrą teritorijos ekologinį stabilumą ir ryšį su kitomis teritorijomis.		
9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	<u>Sprendinio poveikis:</u>		
	Teritorijos vystymo darnai	Teigiamas ilgalaikis poveikis	-
	Ekonominei aplinkai	Teigiamas ilgalaikis poveikis	-
	Socialinei aplinkai	Teigiamas ilgalaikis poveikis	-
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Teigiamas ilgalaikis poveikis	-
	Aplinkos kokybės (taršos)	Teigiamas ilgalaikis poveikis	-
	Higieninėms sąlygoms ir visuomenės sveikatai	Teigiamas ilgalaikis poveikis	-
10.	<u>Siūlomos alternatyvos poveikis:</u>		
	Teritorijos vystymo darnai	-	-
	Ekonominei aplinkai	-	-
	Socialinei aplinkai	-	-
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	-	-
	Aplinkos kokybės (taršos)	-	-
	Higieninėms sąlygoms ir visuomenės sveikatai	-	-

7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2013/32/MDP/07/01	Lapas	11
		Lapų	11
		Laida	0