

7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

7.1.1. IVADAS

Planavimo organizatorius – Lazdijų r. sav. administracijos direktorius, Vilniaus g. 1, LT-67106 Lazdijai.

Detaliojo plano rengėjas– UAB „Dujų sfera“, Draugystės g. 19, Kaunas, LT-51230, tel.: (8 37) 759 028, faksas: (8 37) 452 532;

Planuojamos teritorijos plotas:
~ 0,2417 ha

Detaliojo plano rengimo pagrindas- Lazdijų r. sav. administracijos direktoriaus įsakymas „Dėl detaliojo plano rengimo“ 2013m. vasario 4d. Nr. 10V-98.

Planavimo tikslai:

Suformuoti kitos pagrindinės paskirties žemės sklypus, nustatant jų ribas, tvarkymo ir naudojimo režimus, nustatant naudojimo būdus- gyvenamosios teritorijos ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos, pobūdžius- daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams.

Planavimo etapai- planavimo procesą sudaro 4 etapai:

1 etapas– parengiamasis etapas: nustatomi planavimo tikslai, parengiama ir patvirtinama planavimo darbų programa, prireikus atliekami tyrimai, viešai paskelbiama apie priimtą sprendimą dėl detaliojo plano rengimo pradžios ir planavimo tikslų, jeigu objektas nėra susijęs su išlaptinta informacija, visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatuose nustatyta tvarka.

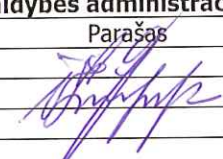
2 etapas– detaliojo planavimo rengimo etapas: teritorijų planavimo dokumento rengimo etapas, kurį sudaro: esamos būklės analizės stadija; koncepcijos nustatymo stadija; sprendinių konkretizavimo stadija.

3 etapas– sprendinių pasekmių vertinimo etapas: sprendinių pasekmių vertinimo etapas, būtinas teritorijų planavimo dokumento sprendinių poveikiui nustatyti: saugaus eismo ir vietinės reikšmės automobilių kelių tinklo plėtrai.

4 etapas– baigiamasis etapas: baigiamojo etapo metu atliekama viešo svarstymo su visuomene procedūra, projektas apsvarstomas bei suderinamas nuolatinėje statybos komisijoje. Projektas tikrinamas valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioje institucijoje, teikiamas tvirtinti bei registruoti teritorijų planavimo registre.

Detalusis planas parengtas vadovaujantis šiais planavimo dokumentais:

1. Lazdijų r. sav. administracijos direktoriaus įsakymas “dėl detaliojo plano rengimo” 2013 vasario 4d. Nr. 10V-98(1 lapas);
2. Lazdijų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus išduota “Žemės sklypo, esančio Lazdijų r. sav. Lazdijų m. Sodų g. 36, (apytikslis plotas- 0,2417 ha) detaliojo plano rengimo planavimo paslaugų programa” 2013-09, (2 lapai);

Etapas: MDP	Organizatorius: Lazdijų rajono savivaldybės administracijos direktorius				
	Vardas Pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data	Dokumento Nr.
PV	Arūnas Ginkevičius	14 723		2013-12-31	2013/29/MDP/07/01
Arch.	Violeta Žaltauskaitė	A 1772		2013-12-31	Lapas 1
					Lapų 14
					Laida 0
7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS.		Objektas: Žemės sklypo esančio, Lazdijų r.sav. Lazdijų m. Sodų g. 36 (apytikslis plotas apie 0,2417 ha) detalusis planas			
		UAB "DUJŲ SFERA" Draugystės 19, LT-51230, Kaunas			

3. Lazdijų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus išduota „Žemės sklypo, esančio Lazdijų r. sav. Lazdijų m. Sodų g. 36, (apytikslis plotas- 0,2417 ha) detaliojo plano rengimo planavimo užduotis“ 2013-09, (1 lapas);
4. Lazdijų r. sav. administracijos architektūros skyriaus išduotas planavimo sąlygų sąvadas „Žemės sklypo, esančio Lazdijų r. sav. Lazdijų m. Sodų g. 36, (apytikslis plotas- 0,2417 ha) detaliojo planavimo dokumentui rengti“, 2013m. gegužės 17d. Nr. AT27-22 (2 lapai);
5. Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM Lazdijų skyriaus išduotos, Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti, 2013m. gegužės 15d. Nr. 4 PLS(14.4.100)-34 (2 lapai);
6. Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM Lazdynų skyrius raštas „Dėl išduotų planavimo sąlygų patikslinimo“ 2013-06-28 Nr. 4SD-(14.4.7)-2555 (1 lapas);
7. Alytaus visuomenės sveikatos centro Lazdijų skyriaus išduotos Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti 2013m. gegužės 15d. Nr. ŽS-12-26 (2 lapai);
8. AB „LESTO“ išduotos planavimo sąlygos 2013-04-29 Nr. TS-46430-13-0192 (1 lapas);
9. TEO LT, AB, išduotos planavimo sąlygos 2013-04-29 Nr. 2-289.2013 (1 lapas);
10. Lazdijų r. sav. administracijos architektūros skyriaus išduotos planavimo sąlygos „Žemės sklypo, esančio Lazdijų r. sav. Lazdijų m. Sodų g. 36 (apytikslis plotas- 0,2417 ha) detaliojo planavimo dokumentui rengti“ 2013m. gegužės 17 d. Nr. AT27-22 (2 lapai);
11. LR Aplinkos ministerijos Alytaus regiono aplinkos apsaugos departamento išduotas raštas „Dėl planavimo sąlygų“ 2013-04-30 Nr. (5.4)-ST-166 (1 lapas);
12. UAB „Lazdijų vanduo“ išduotos planavimo sąlygos 2013-05-02 Nr. 8-139 (1 lapas);
13. VĮ „Alytaus regiono keliai“ išduotas raštas „Dėl detaliojo planavimo sąlygų“ 2013-05-07 Nr. V4-(7.16)-278 (1 lapas);
14. UAB „Lazdijų šiluma“ išduotas raštas „Dėl planavimo sąlygų“ 2013-05-07 Nr. 187-S (1 lapas);
15. Lazdijų r. sav. Administracijos vietinio ūkio skyriaus išduotas raštas „Dėl planavimo sąlygų išdavimo“ 2013-05-17 Nr. VŪ3-113 (1 lapas);
16. Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti, išduotos 2013m. gegužės 17d., Nr. VŪ3-113 (2 lapai ir priedas iš 11 lapų);

ir remiantis šių normatyvinių dokumentų reikalavimais:

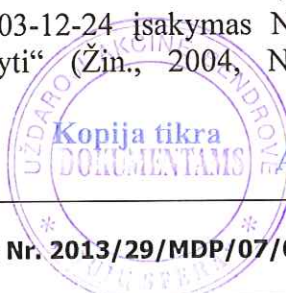
1. Lietuvos Respublikos žemės įstatymas Nr. I-446, 1994-04-26 (Žin., 1994, Nr. 34-620; 2004, Nr. 28-868, Nr. 117-4368, Nr. 167-6098; 2005, Nr. 88-3291; 2006, Nr. 42-1504, Nr. 87-3399, Nr. 138-5268, Nr. 141-5392; 2008, Nr. 135-5233; 2009, Nr. 77-3166, Nr. 153-6884; 2010, Nr. 13-623; 2010, Nr. 72-3616 su vėlesniais pakeitimais);
2. LR Teritorijų planavimo įstatymas 1995 m. gruodžio 12d., Nr. I-1120; (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617, Nr. 152-5532; 2006, Nr. 66-2429; 2008, Nr. 10-337, Nr. 135-5232; 2009, Nr. 144-6351, Nr. 159-7205; 2010, Nr. 65-3195; 2010-07-15, Nr. 84-4404 su vėlesniais pakeitimais);
3. LR Saugomų teritorijų įstatymo pakeitimo įstatymas (Žin. 2001, Nr. 108-3902);
4. LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Žin., 1992, nr. 22-652; 1996, Nr. 2-43 su vėlesniais pakeitimais);
5. LR Vyriausybės 1999-0-29 nutarimas Nr. 1073 „Dėl pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties nustatymo ir prašymų leisti pakeisti pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį padavimo, nagrinėjimo ir sprendimų priėmimo tvarkos patvirtinimo“ (Žin., 1999, Nr. 83-2471; 2004, Nr. 152-5545 su vėlesniais pakeitimais);
6. LR Vyriausybės 2010 m. liepos 21 d. nutarimas Nr. 1123 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. birželio 19 d. nutarimo Nr. 721 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro nuostatų“ pakeitimo“ (Žin., 2010, Nr. 91-4814 su vėlesniais pakeitimais);
7. STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“;

Kopija tikra

Projekto vadovas
Arūnas Ginkevičius

7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS.	Dokumento Nr. 2013/29/MDP/07/01	Lapas	2
		Lapų	14
		Laida	0

8. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2010 m. rugsėjo 20 d. įsakymas „Dėl Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2004 m. gegužės 3 d. įsakymo Nr. D1-239 „Dėl detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“ Nr. D1-771 (Žin., 2004, Nr. 79-2809; 2006, Nr. 114-4364; 2008, Nr. 35-1258; 2009, Nr. 145-6462; 2010, Nr. 14-673; 2010, Nr. 112-5698 su vėlesniais pakeitimais);
9. 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; 2010-09-27, Nr. 114-5850 su vėlesniais pakeitimais);
10. LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimo Nr. 967 "Dėl planų ir programų strateginio pasekmių vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo" (Žin. 2004, nr. 130-4650 su vėlesniais pakeitimais);
11. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos 2004-05-07 d. įsakymu Nr. D1-262 patvirtintomis „Teritorijų planavimo sąlygų parengimo ir išdavimo taisyklėmis“ (Žin., 2004, Nr. 83-30280; 2006, Nr. 112-4293; 2008, Nr. 71-2754; 2008, Nr. 120-4570; 2009, Nr. 145-6460, 2010, Nr. 117-5986 su vėlesniais pakeitimais);
12. Pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypų naudojimo būdų turinys, žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašas ir jų turinys (2005-01-20, Nr. 3D-37/D1-40 su vėlesniais pakeitimais);
13. Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašas 2004 m. liepos 16 d. Nr.920 (Žin., 2004, Nr. 113-4228 su vėlesniais pakeitimais);
14. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007-03-14 nutarimas Nr. 247 „Dėl visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatai“ (Žin., 1996, Nr. 90-2099; 2004, Nr. 112-4189; Žin., 2007, Nr.33-1190; 2009, Nr. 125-5392; 2009, Nr. 125-5392 su vėlesniais pakeitimais);
15. LR Aplinkos ministro 2006-05-17 įsakymas Nr. D1-236 "Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo" (Žin., 2006, Nr. 59-2103; Žin. 2007, Nr. 110-4522; 2009, Nr. 83-3473 2009, Nr. 159-7267 su vėlesniais pakeitimais);
16. LR Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymas (Žin., 2002, Nr. 56-225; 2007, Nr. 64-2455; 2008, Nr. 84-3358 su vėlesniais pakeitimais);
17. LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymas Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“;
18. LR Atliekų tvarkymo įstatymas 2002-07-01 Nr. IX-1962 (Žin., 1998, Nr. 61-1726; 2002, Nr. 72-3016; 2004, Nr. 21-617; 2006, Nr. 66-2429; 2008, Nr. 76-2999, Nr. 81-3180 su vėlesniais pakeitimais);
19. 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 su vėlesniais pakeitimais);
20. Lietuvos Respublikos Sveikatos apsaugos ministro 2004-07-05 įsakymas Nr.V-511 "Dėl Lietuvos Respublikos Sveikatos apsaugos ministro 2003-01-31 d. įsakymo nr. V-50 „Dėl Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nenumatytų poveikio visuomenės sveikatai vertinimo atvejų ir vertinimo atlikimo tvarkos patvirtinimo“ pakeitimo (Žin., 2004, Nr.109-4091 su vėlesniais pakeitimais);
21. Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas (1996-08-15,Nr. I-1495 su vėlesniais pakeitimais);
22. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2003-12-24 įsakymas Nr. 687 „Aplinkosauginiai reikalavimai paviršinėms nuotekoms tvarkyti“ (Žin., 2004, Nr. 10-289 su vėlesniais pakeitimais);



Projekto vadovas
Arūnas Ginkevičius

7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS.	Dokumento Nr. 2013/29/MDP/07/01	Lapas	3
		Lapų	14
		Laida	0

23. LR Ūkio ministerijos 1998-04-24 įsakymas Nr. 151 „Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų ir jų įrenginių apsaugos taisyklės“.

Detalusis planas atitinka šių planų sprendinius:

- 1) Bendrųjų planų:
 - a) Lazdijų rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas (2008-12-05, Nr. 5TS-648);
- 2) Specialiųjų planų:
 - a) Lazdijų rajono savivaldybės teritorijos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planas (2010-01-14, Nr. 5S-1055);
 - b) Lazdijų miesto šilumos ūkio specialusis planas (2005-03-01, Nr. 5TS-711);
- 3) Detaliųjų planų: -

Detalusis planas parengtas vadovaujantis galiojančiais atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais:

1. Lazdijų r. savivaldybės 2011-2020 metų strateginiu plėtros planu;
2. Kelių eismo konvencija (žin., 2001, nr. 2-54);
3. LR transporto veiklos pagrindų įstatymu (Žin., 1991, Nr. 30-804); 2002, Nr. 29-1034);
4. LR Kelių įstatymu (Žin., 1995, Nr. 44-1076); 2002, Nr. 101-4492);
5. LR saugaus eismo automobilių keliais įstatymu (Žin., 2000, Nr. 92-2883); 2007, Nr. 128-5213);
6. Kelių priežiūros tvarkos aprašu, patvirtintas LR Vyriausybės 2004m. vasario 11d, nutarimu Nr. 155 „Dėl kelių priežiūros tvarkos patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 25-771);
7. Kelių eismo sąlygų kontrolės tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos policijos generalinio komisaro 2005m. spalio 24d, įsakymu Nr. 5-V- 617 (Žin., 2005, Nr. 130-4700);
8. Kelių techniniu reglamentu KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“, patvirtintas LR Aplinkos ministro ir LR susisiekimo ministro 2008-01-09 įsakymu Nr. D1-11/3-3 (Žin., 2008, Nr. 9-322);
9. Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės, patvirtintos LR sveikatos ministro 2004m. rugpjūčio 19d. įsakymu Nr. V- 586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 134-4878);
10. Automobilinių kelių juostos naudojimo inžineriniams tinklams kloti bendrosios taisyklės BT itk 09, patvirtintos Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie SM gen. direktoriaus 2009m. spalio 27d. įsakymu Nr. V-329 (žin, 2009, nr. 133-58351;

7.1.2. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

1. Vietovė.

Teritorija išsidėsčiusi Lazdijų raj. sav., Lazdijų mieste. Planuojamos teritorijos apytikslis plotas apie 0,2417 ha. Planuojama teritorija ribojasi su registruotais skypais.

2. Planuojamos teritorijos savininkai

Planuojama teritorija neprivatizuota valstybinio fondo žemė.

3. Planuojamos teritorijos užstatymas

Planuojamoje teritorijoje yra statiniai:

adresu Sodų g.36 yra įregistruota: pastatas – gyvenamasis namas (Unikalus Nr. 5995-0001-6011, pagrindinė naudojimo paskirtis – gyvenamoji (trijų ir daugiau butų daugiabučiai pastatai), pastatas – ūkinis pastatas (Unikalus Nr. 5995-0001-6022, pagrindinė naudojimo paskirtis – pagalbinių ūkio). Nuosavybė: Aldona Sedimkienė, Lazdijų rajono savivaldybė, Alma Rutkauskienė, Reda Marčiukonienė, Gintas Voska, Reda Kaminskienė. Sudaryta nuomos sutartis: Domininkas Armalis, Nijolė Rinkevičienė. Nustatytas turto administravimas: UAB“ Būsto švara“.

Kopija tikra
Projektu vadovas
Arūnas Ginkevičius

7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS.	Dokumento Nr. 2013/29/MDP/07/01	Lapas	4
		Lapų	14
		Laida	0

4. Planuojamos teritorijos gretimybės

Planuojama teritorija yra Lazdijų mieste.

Planuojama teritorija iš Rytų pusės ribojasi su Sodų gatve (C kategorija), iš Vakarų su valstybine žeme, iš Šiaurės ir Pietų su nuosavybės teise įregistruotais žemės sklypais:

Skypo Kad. Nr.	Adresas	Savininkai	Naudojimo būdas
5923/0002:88	Lazdijų r. sav. Lazdijų m. Sodų g. 38	Jolanta Jarmalienė	Gyvenamosios teritorijos
5923/0002:230	Lazdijų r. sav. Lazdijų m. Seinų g. 39	Rasa Juškelienė, Artūras Juškelis	Gyvenamosios teritorijos
5923/0002:390	Lazdijų r. sav. Lazdijų m. Seinų g. 27	Aloyzas Vaznelis	Gyvenamosios teritorijos
5923/0002:394	Lazdijų r. sav. Lazdijų m. Sodų g. 34	Dalius Eidukynas	Gyvenamosios teritorijos

Planuojama teritorija iš šiaurės vakarų pusės ribojasi su valstybine žeme, nuosavybės teisė Lazdijų rajono savivaldybė, turto patikėjimo teisė- Lazdijų krašto muziejus.

Skypo Kad. Nr.	Adresas	Savininkai	Naudojimo būdas
5923/0002:386	Lazdijų r. sav. Lazdijų m. Seinų g. 31	Lazdijų krašto muziejus.	Visuomeninės paskirties teritorijos
5923/0002:387	Lazdijų r. sav. Lazdijų m. Seinų g. 29	Lazdijų krašto muziejus.	Visuomeninės paskirties teritorijos

Su planuojama teritorija besiribojantys bei joje esantys nuosavybės teise įregistruoti sklypai yra įtraukti į detaliojo plano Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinį (dok. Nr. 2013/29/MDP/07/02) ir Susisieikimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinį (dok. Nr. 2013/29/MDP/07/03), remiantis VĮ „Registru centras“ pateikta planuojamos teritorijos kadastrinio žemėlapiu ištrauka.

5. Planuojamoje teritorijoje esami želdynai.

Planuojamos teritorijos sudaro daugiametė veja, pavieniai medžiai: plačialapiai, vaismedžiai,

6. Planuojamoje teritorijoje esami gamtos ir kultūros paveldo objektai.

Planuojamoje teritorijoje nėra įregistruotų kultūros vertybių. Į planuojamą teritoriją pagal Lietuvos Respublikos Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymą nepatenka jokios nekilnojamųjų kultūros vertybių individualios apsaugos zonos, apsaugos nuo fizinio poveikio, vizualinės apsaugos.

7. Planuojamoje teritorijoje esamos apsaugos zonos ir juostos, servitutai.

Planuojamoje teritorijoje yra ryšių linijos ir žemos įtampos elektros linijos apsaugos zonos.

8. Planuojamos teritorijos inžineriniai tinklai.**8.1. Elektros tinklai.**

Planuojamoje teritorijoje yra žemos įtampos elektros linijos po 1 metrą nuo kabelinės linijos abipus požeminio kabelio trasos apsaugos zonos.

8.2. Šilumos tinklai.

Planuojamoje teritorijoje nėra šilumos tinklų nutiesta.

8.3. Vandentiekio tinklai.

Planuojamoje teritorijoje nėra vandentiekio tinklų nutiesta.

8.4. Nuotekų tinklai.

Planuojamoje teritorijoje nėra nutiestų fekalinių nuotekų linijų ar lietaus kanalizacijos tinklų.

8.5. Ryšiai.

Kopija tikra

Projekto vadovas
Arūnas Ginkevičius

7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS.	Dokumento Nr. 2013/29/MDP/07/01	Lapas	5
		Lapų	14
		Laida	0

Planuojamoje teritorijoje yra požeminės kabelinė ryšių linijos. Šiems tinklams nustatytos po 2 m abipus požeminio kabelio trasos apsaugos zonos.

8.6. Dujotiekio tinklai.

Planuojamoje teritorijoje nėra dujotiekis nutiestas.

9. Planuojamos teritorijos esama susisiekimo sistema.

9.1. Keliai (gatvės)

Planuojama teritorija nesiriboja su valstybinės reikšmės keliais ir nepatenka į jų kelio apsaugos zonas. Planuojama teritorija ribojasi su įregistruota Sodų gatve (C kategorija) skirta privažiuoti prie planuojamoje teritorijoje esamų pastatų.

10. Teritorijos vystymo tendencijos, probleminės situacijos

Teritorijos vystymo tendencijos:

Planuojamoje teritorijoje, laisvoje valstybinėje žemėje, formuojami du žemės sklypai: Sklype 1 yra esamas gyvenamas pastatas ir ūkinis pastatas. Aplink statinius naujai formuojamo sklypo minimalus dydis apie 2253m². Nustatyti teritorijos tvarkymo, naudojimo ir apsaugos reglamentai, užtikrinantys racionalų naudojimą kartu išsprendžiant inžinerinės infrastruktūros, susisiekimo komunikacijų ir gyvenamosios teritorijos plėtrą.

Nagrinėjamoje teritorijoje nėra centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų. Iš planuojamos teritorijos yra įvažiavimo kelias į Žemės sklypą, kad. Nr. 5923/0002:88 Lazdijų m. adresu Sodų g. 38. Nuosavybės teisė Jolantai Jarmalienei bei sklypą, kurio kad. Nr. 5923/0002:390 Lazdijų m. Adresas: Lazdijų r. sav. Lazdijų m. Seinų g. 27, pagrindinė naudojimo paskirtis: kita. Naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos. Naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Nuosavybė: Aloyzo Vaznelio.

Sklypas 2 yra formuojamas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams bei pėsčiųjų takams. Naujai formuojamo sklypo minimalus dydis apie 423m². Nustatyti teritorijos tvarkymo, naudojimo ir apsaugos reglamentai, užtikrinantys racionalų naudojimą.

Probleminės situacijos:

Iš planuojamos teritorijos yra numatomas praėjimas į sklypus:

Kad. Nr. 5923/0002:386 Lazdijų m. Adresas: Lazdijų r. sav. Lazdijų m. Seinų g. 31, pagrindinė naudojimo paskirtis: kita. Naudojimo būdas: Visuomeninės paskirties teritorijos. Naudojimo pobūdis: Mokslo, kultūros, sporto ir gydymo paskirties pastatų bei statinių statybos. Nuosavybė: Lazdijų r. sav.

Kad. Nr. 5923/0002:390 Lazdijų m. Adresas: Lazdijų r. sav. Lazdijų m. Seinų g. 27, pagrindinė naudojimo paskirtis: kita. Naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos. Naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Nuosavybė: Aloyzo Vaznelio.

7.1.3. KONCEPCIJOS NUSTATYMAS

Koncepcija nustatoma, remiantis detaliojo plano tikslais ir uždaviniais, t. y. suformuoti žemės sklypai, nustatant žemų sklypų pagrindines tikslines žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdus, pobūdžius bei teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimus;

Taip pat vadovautasi Lietuvos Respublikos, Lazdijų rajono savivaldybės teritorijų bendrojo planu, atsižvelgiant į planuojamos teritorijos vietą bei sąsają su visu Lazdijų miestu, į gretimybes, kelių tinklą, infrastruktūrą, esamą privačią nuosavybę.

7.1.4. SPRENDINIAI

1. Planuojamųjų teritorijų paskirtis

Suformuoti du žemės sklypai,

Žemės **sklypo 1** nustatyta tikslinė paskirtis- kitos paskirties žemė. Naudojimo būdas- gyvenamosios teritorijos, pobūdis- daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos. Sklypo plotas apie 2253,00 m².



Kopija tikra

Arūnas Ginkevičius

7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS.	Dokumento Nr. 2013/29/MDP/07/01	Lapas	6
		Lapų	14
		Laida	0

Žemės sklypo 2 nustatyta tikslinė paskirtis- kitos paskirties žemė. Naudojimo būdas- inžinerinės infrastruktūros teritorijos, pobūdis- susisieikimo ir inžinerinių tinklų koridoriais bei pėsčiųjų takams. Sklypo plotas apie 423,00 m².

2. Planuojamoje teritorijoje suformuoti du žemės sklypai:

SKLYPAS 1.

Sklypo plotas - 2253m². Sklypo tvarkymo reglamentai:

Konkretus teritorijos naudojimo tipas: GG- Gyvenamoji teritorija. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė. Naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos (GG), naudojimo pobūdis – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos (G2); Galimos statinių paskirtys- gyvenamoji.

SKLYPAS 2 .

Sklypo plotas - 423m².

Sklypo tvarkymo reglamentai:

pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros objektų teritorijos (I), naudojimo pobūdis – susisieikimo ir inžinerinių tinklų koridoriais (I2).

3. Planuojamos teritorijos užstatymas

Sklype 1 numatomi:

- Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas-44 %;
- Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas- 70 %;
- Galimos statinių paskirtys- gyvenamoji.

Sklype 2 nenumatomi:

- Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas- nenumatomas;
- Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas- nenumatomas;
- Galimos statinių paskirtys- nenumatoma. Sklypas formuojamas pėsčiųjų takams.

4. Inžinieriniai tinklai:

Esamų miesto infrastruktūros inžinierinių tinklų naudojimo ir tvarkymo reikalavimai.

Esami inžinieriniai tinklai turi būti aptarnaujami ir naudojami vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančiais įstatymais, statybos techniniais reglamentais, LR Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimo Nr. 343, Specialiosiose žemės ir miško naudojimo sąlygose, nustatytais apsaugos zonų reikalavimais. Naujai planuojami inžinieriniai tinklai statomi būsimo sklypo savininko arba naudotojo lėšomis.

4.1. Elektros tinklai.

Planuojamoje teritorijoje yra žemos įtampos elektros linijos po 1 metrą nuo kabelinės linijos abipus požeminio kabelio trasos apsaugos zonos. Planuojamoje teritorijoje numatomas žemos įtampos elektros linijos atvedimas iki ūkinio pastato. Naują prisijungimą prie esamų elektros tinklų siūloma spręsti techniniais projektais pagal AB „Lesto“ išduodamas sąlygas.

Šiems tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal LR Vyriausybės nutarimo Nr. 343 VI skyrių „Elektros linijų apsaugos zonos“.

4.2. Šilumos tinklai.

Planuojamoje teritorijoje nauji šilumos tinklai neplanuojami.

Kopija tikra

4.3. Vandentiekio tinklai.

Planuojamoje teritorijoje numatyta vandentiekio linijos atvedimas nuo centralizuotų tinklų. Numatyta vandentiekio tinklų apsaugos zona po 2,5 m nuo vamzdinių ašies.

Projekto vadovas
Arūnas Ginkevičius

7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS.	Dokumento Nr. 2013/29/MDP/07/01	Lapas	7
		Lapų	14
		Laida	0

Planuojamoje teritorijoje naujas vartotojų prisijungimas prie geriamojo vandentiekio tinklų sprendžiamas atskirais techniniais projektais pagal vandentiekio tinklus eksploatuojančios įmonės išduodamas technines sąlygas.

Šiems tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal LR Vyriausybės nutarimo Nr. 343 XLIX skyrių „Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos“.

4.4. Nuotekų tinklai.

Planuojamoje teritorijoje numatyta surinkti ūkines nuotekas į ūkinių nuotekų kanalizaciją. Numatyta ūkinių nuotekų tinklų apsaugos zona po 2,5 m nuo vamzdinių ašies.

Planuojamoje teritorijoje naujas vartotojų prisijungimas prie buitinių nuotekų tinklų sprendžiamas atskirais techniniais projektais pagal buitinius nuotekų tinklus eksploatuojančios įmonės išduodamas technines sąlygas.

Šiems tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal LR Vyriausybės nutarimo Nr. 343 XLIX skyrių „Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos“.

4.5. Ryšiai.

Planuojamoje teritorijoje yra požeminės kabelinė ryšių linijos. Šiems tinklams nustatytos po 2 m abipus požeminio kabelio trasos apsaugos zonos. Planuojamoje teritorijoje nauji ryšio tinklai neplanuojami.

Šiems tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal LR Vyriausybės nutarimo Nr. 343 I skyrių „Ryšių linijų apsaugos zonos“.

4.6. Dujotiekio tinklai.

Planuojamoje teritorijoje naujos dujotiekio linijos neplanuojamos.

7.1.5. PLANUOJAMOS TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMAI

SKLYPAS 1. Sklypo plotas -2253m².

Sklypo savininkas (naudotojas): neprivatizuota valstybinio fondo žemė.

Sklypo tvarkymo reglamentai:

Konkretus teritorijos naudojimo tipas: GG- Gyvenamoji teritorija.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

Žemės naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos (GG);

Žemės naudojimo pobūdis – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos (G2);

Leistinas pastatų aukštis- 8,5m (2a.);

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas- 44 %;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas- 70 %;

Galimos statinių paskirtys- gyvenamoji.

Planuojamo žemės sklypo specialiosios naudojimo sąlygos (LR Vyriausybės nutarimas Nr. 343 1992 05 12). II. Ryšių linijų apsaugos zonos (200m²); IV. Elektros linijų esamų apsaugos zonos (120m²); XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zonos (40m²).

Užstatymo pastatais zona- daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos paskirties sklype- turės būti nustatyta techniniais projektais, remiantis detaliojo plano sprendiniuose pateikiamais maksimalaus užstatymo tankio, leistino pastatų aukščio rodikliais. Statybos linijos numatomos nuo sklypo ribos ne mažiau kaip 3m. Esamos automobilių stovėjimo vietos numatomos esamoje parkavimo aikštelėje. Naujos automobilių stovėjimo vietos numatomos užstatymo zonoje ir turi būti sprendžiamos techniniu projektu. Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos paskirties sklypuose želdynai turi užimti ne mažiau kaip 30 %. Apželdinimą spręsti techniniu projektu.

SKLYPAS 2.

Sklypo plotas - 423m²,

Sklypo savininkas (naudotojas): neprivatizuota valstybinio fondo žemė.

Kopija tikra
DOKUMENTAMS
Projektu vadovas
Arūnas Ginkevičius

7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS.	Dokumento Nr. 2013/29/MDP/07/01	Lapas	8
		Lapų	14
		Laida	0

Sklypo tvarkymo reglamentai:

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

Žemės naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I);

Žemės naudojimo pobūdis susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriais (I2);

Leistinas aukštis: - ;

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: - ;

Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: - .

Planuojamo žemės sklypo specialiosios naudojimo sąlygos (LR Vyriausybės nutarimas Nr. 343 1992 05 12); IV. Elektros linijų apsaugos zonos (150m²); Įėjimas į planuojamą sklypą iš esamos Sodų gatvės (C kategorijos). Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos sklypuose želdynai turi užimti ne mažiau kaip 12 %. Apželdinimą spręsti techniniu projektu.

Numatomi palikti esami praėjimai į sklypus:

- Kad. Nr. 5923/0002:386 Lazdijų m. Adresas: Lazdijų r. sav. Lazdijų m. Seinų g. 31, pagrindinė naudojimo paskirtis: kita. Naudojimo būdas: Visuomeninės paskirties teritorijos. Naudojimo pobūdis: Mokslo, kultūros, sporto ir gydymo paskirties pastatų bei statinių statybos. Nuosavybė: Lazdijų r. sav.

-Kad. Nr. 5923/0002:390 Lazdijų m. Adresas: Lazdijų r. sav. Lazdijų m. Seinų g. 27, pagrindinė naudojimo paskirtis: kita. Naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos. Naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Nuosavybė: Aloyzo Vaznelio.

Servitutas – tai teisė į svetimą nekilnojamąjį daiktą, suteikiama naudotis tuo svetimu daiktu (tarnaujančiuoju daiktu), arba to daikto savininko teisės naudotis daiktu apribojimas, siekiant užtikrinti daikto, dėl kurio nustatomas servitutas (viešpataujančio daikto), tinkamą naudojimą (Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas, patvirtintas LR Seimo 2000-07-18 nutarimu Nr.VIII-1864).

Sklype 1.

Servitutas S1 (plotas-133m²) Kelio servitutas. **202: servitutas-** teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), **203:servitutas-** teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas). Įvažiavimas – išvažiavimas į esamą gyvenamosios paskirties sklypą kad. Nr. 5923/0002:88 Lazdijų m. adresu Sodų g. 38. (Nuosavybės teisė: Jolanta Jarmalienė) iš esamos Sodų gatvės paliekamas esamas per **Sklypą 1** (žiūrėti dok. Nr. 2013/29MDP/07/02; Nr. 2013/29MDP/07/03; Nr. 2013/29MDP/07/04;).

Kelio Servitutas S2 (plotas-146m²). **202: servitutas-** teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), **203:servitutas-** teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas). Įvažiavimas – išvažiavimas į esamą gyvenamosios paskirties sklypą kad. Nr. 5923/0002:390 Lazdijų m. adresu Seinų g. 27. (Nuosavybės teisė: Aloyzo Vaznelio) iš esamos Sodų gatvės paliekamas esamas per **Sklypą 1** (žiūrėti dok. Nr. 2013/29MDP/07/02; Nr. 2013/29MDP/07/03; Nr. 2013/29MDP/ 07/04;).

Sklype 2.

Kelio Servitutas S3 (plotas-25m²). **202: servitutas-** teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), **203:servitutas-** teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas). Įvažiavimas – išvažiavimas į esamą gyvenamosios paskirties sklypą, kad. Nr. 5923/0002:390 Lazdijų m. adresu Seinų g. 27. (Nuosavybės teisė: Aloyzo Vaznelio) iš esamos Sodų gatvės paliekamas esamas per **Sklypą 2** (žiūrėti dok. Nr. 2013/29MDP/07/02; Nr. 2013/29MDP/07/03; Nr. 2013/29MDP/ 07/04).

Servitutas S4 (plotas-423m²)visam sklypui **206: servitutas-** teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), **207: servitutas-** teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), **208: servitutas-** teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), **202: servitutas-** teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas).

P A S T A B O S:

-Servitutai per registruotus žemės sklypus nustatomi sandorių būdu.

-Planuojamoje teritorijoje esami servitutai nepanaikinami.

-Planuojami nauji servitutai tik projektuojamų sklypų ribose.

Kopija tikra

Projekto vadovas
Arūnas Ginkevičius

7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS.	Dokumento Nr. 2013/29/MDP/07/01	Lapas	9
		Lapų	14
		Laida	0

7.1.6. APLINKOS APSAUGOS DALIS

Vietovė

Planuojama teritorija Lazdijų rajono savivaldybės teritorijoje, Lazdijų mieste, tarp Sodų g. ir Seinų g. laisvoje valstybinėje žemėje. Žemės sklypų ribos bei sklypų plotai nustatomi pagal detaliojo plano sprendinius; nustatomos žemės naudojimo sąlygos ir veiklos apribojimai inžinerinių tinklų apsaugos zonoje. Planuojama veikla nenumatoma gatvių apsaugos zonose. Planuojamoje teritorijoje saugomų teritorijų nėra. Planavimo eigoje įvertintos kelių bei inžinerinių tinklų apsaugos zonos.

Planuojama ūkinė veikla.

Planuojamos veiklos pavadinimas:

Sklype 1- gyvenamosios paskirties objektų teritorijos;

Sklype 2- inžinerinės infrastruktūros objektų teritorijos.

Investicijos bus numatomos techninio projekto eigoje.

Numatomos technologijos ir pajėgumai bus numatomi techniniais projektais.

Šių paskirčių objektų bei 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.

Galimo poveikio šaltiniai

1. Atliekos. Objektų statybos darbų metu susidariusios statybinės atliekos bus išrūšiuojamos ir išvežamos specialiu autotransportu į sąvartyną.

2. Pavoingos medžiagos. Planuojamoje ūkinėje veikloje nenumatomas pavojingų medžiagų naudojimas ir saugojimas. Planuojamoje ūkinėje veikloje nenumatomas radioaktyviųjų medžiagų naudojimas ir saugojimas.

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

Planuojama ūkinė veikla neturės neigiamo poveikio gyvenamajai ar rekreacinei aplinkai ar gyventojų sveikatai.

4. Vanduo. Vandentiekio tinklų prisijungimas numatomas nuo esamų tinklų Sodų gatvėje esančio šulinio. Nuotekų tinklų pajungimas numatomas į esamus Sodų g. nuotekų tinklus.

5. Aplinkos oras. Oro teršalai susidarys daugiausia šildymo sezono metu, veikiant vietinėms katilinėms. Oro kokybei įtakos gali turėti statybos darbų metu veikiantys mechanizmai ir atvažiuojantis transportas. Oro kokybei įtakos gali turėti važiuojančių automobilių išmetamosios dujos.

6. Dirvožemis. Vykdamas gyvenamųjų pastatų ir inžinerinių tinklų statybą, tose atkarpose, kur numatomas sklypo užstatymas, nuimamas humusingas dirvožemio (armens) sluoksnis ir laikinai sandėliuojamas teritorijos pakraštyje. Baigiant statybos darbus, dirvožemis paskleidžiamas apželdinamoje teritorijoje, išlyginamas ir užsėjamas žole, perteklius išvežamas bei panaudojamas kitų teritorijų rekultivavimui. Augalinio sluoksnio storis – 25 cm. Numatomi sklypų apželdinimai (želdynų įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto): **sklypo 1** - 30%, **sklypo 2** – 12%. Tai bus sprendžiama techniniais projektais.

7. Triukšmas. Apsaugos nuo triukšmo charakteristikos ir priemonės nustatomos vadovaujantis STR 2.01.01(5):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo“. Bus sprendžiama atskirais techniniais projektais.

Kopija tikra

Numatomos poveikio sumažinimo priemonės

Inžinerinių tinklų sistemoms naudojama sertifikuota ir patikima įranga, nuolat vykdoma priežiūra. Siekiant nepabloginti gyvenimo sąlygų šalia planuojamos teritorijos esančių gyventojų, padidėjusio triukšmo ir taršos sumažinimo priemonės bus numatomos techniniame projekte.

7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS.	Dokumento Nr. 2013/29/MDP/07/01	Lapas	10
		Lapų	14
		Laida	0

7.1.7. SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

Parengto detaliojo plano sprendinių pasekmių poveikio vertinimas atliktas teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklos sričiai; poveikis socialinei aplinkai; poveikis ekonominei aplinkai; gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui; aplinkos kokybės (taršos), higieninių sąlygų, visuomenės sveikatos saugos, saugaus eismo; vietinės reikšmės automobilių kelių tinklo plėtrai.

Teritorijos vystymo darnos ir (ar) planuojamos veiklos srities požiūriu.

1. Kokių rezultatų tikimasi įgyvendinus sprendinius?
Sprendinių įgyvendinimas įtakos neturės.
2. Kaip bus veikama planuojamos teritorijos (planuojamos srities) plėtra?
Planuojamos teritorijos plėtrai turės teigiamą įtaką. Bus suformuotos ir atskirtos gyvenamosios paskirties objektų teritorija ir inžinerinės infrastruktūros objektų teritorija.
3. Koks poveikio efektas (teigiamas ar neigiamas, ilgalaikis ar trumpalaikis) prognozuojamas?
Įgyvendinus planavimo tikslus šalia esančio daugiabučio gyvenamojo pastato, gyvenamoji aplinkos kokybė pagerės.
4. Koks galimas tiesioginis ir netiesioginis konkretaus sprendinio poveikis?
Poveikis aplinkai - tiesioginis teigiamas. Bus sutvarkyta aplinka, išlaikant reikalingus atstumus iki gyvenamųjų pastatų.
5. Kuri veiklos sritis ar sritys patirs teigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį (pasekmes)?
Detaliajame plane numatyti sprendiniai nenumato veiklos sričiai neigiamo poveikio. Praktiškai visais požiūriais šių projektinių sprendinių įgyvendinimas suteikia teigiamą poveikį (pasekmes).
6. Kuri veiklos sritis ar sritys patirs neigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį (pasekmes)?
Detaliajame plane numatyti sprendiniai nenumato jokiai veiklos sričiai neigiamo poveikio.

Socialinės aplinkos požiūriu.

1. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks atskirų regionų ar rajonų bendrąją socialinę būklę?
Projektinių sprendinių įgyvendinimas atskirų regionų ar rajonų bendrajai socialinei būklei įtakos neturės.
2. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gyventojų užimtumą?
Statybos darbai gyventojų užimtumui įtakos neturės.
3. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks vietos savivaldos ir (ar) vietos bendruomenės raidą?
Numatomas gyventojų koncentracijos padidėjimas planuojamoje teritorijoje.
4. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks švietimą, kultūrą ir sveikatos apsaugą?
Sprendinių įgyvendinimas švietimui, kultūrai įtakos neturės.
5. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks atskiras socialines grupes (socialiai pažeidžiamus asmenis, jaunimą, jaunas šeimas, vaikus, pagyvenusius ir kitus asmenis)?
Projektinių sprendinių įgyvendinimas atskiroms socialinėms grupėms gali susidaryti galimybė gauti gyvenamąjį plotą.
6. Kaip sprendinių įgyvendinimas gali paveikti žmones ir jų sveikatą?
Projektinių sprendinių įgyvendinimas turės teigiamą poveikį žmonėms ir jų sveikatai.

Ekonominės aplinkos požiūriu.

1. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks atskirų apskričių (regionų), savivaldybių ar vietovių ekonominę plėtrą; padidins ar sumažins regionų skirtumus?
Teigiamas poveikis – padidės gyvenamojo ploto, bus sutvarkoma aplinka.

Kopija tikra

Projekto vadovas

Ginkevičius

7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS.	Dokumento Nr. 2013/29/MDP/07/01	Lapas	11
		Lapų	14
		Laida	0

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

Įtakos neturės.

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

Bus sutvarkyta teritorija.

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

Įtakos neturės.

5. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamybos sąnaudų pokyčius?

Įtakos neturės.

6. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamybos pajėgumų panaudojimą?

Įtakos neturės.

7. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks įmonių konkurencingumą vidaus ir (ar) užsienio rinkose?

Įtakos neturės.

8. Kokį poveikį sprendinių įgyvendinimas gali turėti valstybės ar savivaldybių biudžetams (pajamos ar išlaidos gali padidėti, sumažėti ar kita)?

Gyvenamojo namo rekonstravimui ir modernizavimui savivaldybės išlaidos gali padidėti.

Gamtinės aplinkos ir kraštovaizdžio požiūriu.

1. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks planuojamos teritorijos oro kokybę?

Oro taršos padidėjimas atsiradęs dėl gatvės važiuojančio autotransporto priemonių, tačiau tam kad kiek įmanoma labiau būtų sumažinta oro tarša, bus apželdinama teritorija, tarp planuojamos gatvės bei gyvenamųjų pastatų.

2. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks planuojamos teritorijos paviršinių ir požeminių vandenų kokybę?

Sprendinių įgyvendinimas planuojamos teritorijos paviršinių ir požeminių vandenų kokybei įtakos neturės.

3. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks dirvožemio išteklius ir žemės ūkio naudmenas?

Įtakos neturės. Žemės darbai bus vykdomi mechanizuotai. Vietose kur yra augalinis sluoksnis, gruntas bus nukasamas, sustumtas į krūvas ir sandėliuojamas, vėliau panaudotas aplinkos sutvarkymui.

4. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks ekosistemas ir biologinę įvairovę?

Sprendinių įgyvendinimas ekosistemoms ir biologinei įvairovei įtakos neturės.

5. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks saugomas gamtos vertybes?

Planuojama teritorija neturi apsaugos statuso.

6. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamtinę rekreacinę aplinką?

Teritorija bus sutvarkyta.

7. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą?

Atsižvelgiant į planuojamos teritorijos vietovės kraštovaizdį įtakos neturės.

8. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kraštovaizdžio estetinę kokybę?

Sprendinių įgyvendinimas padidins kraštovaizdžio estetinę kokybę.

9. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kultūros paveldo objektus?

Planuojama teritorija neturi apsaugos statuso.

Aplinkos kokybės (taršos), higieninių sąlygų požiūriu.

Planuojamoje teritorijoje oro kokybei įtakos gali turėti automobilių išmetamosios dujos, taip pat trumpalaikį triukšmą gali sukelti pravažiuojantis transportas.

Kopija tikra

Projekto vadovas

Arūnas Ginkevičius

7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS.

Dokumento Nr. 2013/29/MDP/07/01

Lapas	12
Lapų	14
Laida	0

Visuomenės sveikatos saugos požiūriu.

Planuojamos teritorijos sprendiniai įtakos neturės.

Saugaus eismo požiūriu.

Planuojamos teritorijos sprendiniai įtakos neturės.

Vietinės reikšmės automobilių kelių tinklo plėtros požiūriu.

Planuojamos teritorijos sprendiniai neturės įtakos vietinės reikšmės automobilių kelių tinklų plėtrai. Planuojamoje teritorijoje jau egzistuoja susisiekimo sistema. Šio detaliojo plano sprendiniais bus nustatoma gatvės raudonosios linijos, suplanuota įvažiavimai-išvažiavimai iš abiejų formuojamų žemės sklypų.

7.1.8. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius: Lazdijų r. sav. administracijos direktorius, Vilniaus g. 1, LT-67106 Lazdijai, tel. 8 318 66435, faks. 8 318 51351, el. p. info@lazdijai.lt .
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas UAB „Dujų sfera“, Draugystės g. 19, Kaunas, LT-51230, tel.: (8 37) 759 028, faksas: (8 37) 452 532;
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas „Žemės sklypo, esančio Lazdijų r. sav. Lazdijų m. Sodų g. 36 (apytikslis plotas apie 0,2417ha) detalusis planas“
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais 1) Bendrųjų planų: b) Lazdijų rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas (2008-12-05, Nr. 5TS-648); 2) Specialiųjų planų: c) Lazdijų rajono savivaldybės teritorijos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planas (2010-01-14, Nr. 5S-1055); d) Lazdijų miesto šilumos ūkio specialusis planas (2005-03-01, Nr. 5TS-711); 3) Detaliųjų planų: -
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais - nėra
6.	<u>Status quo situacija</u> Neįgyvendinant detaliojo plano sprendinių, nebūtų suformuoti žemės sklypai.
7.	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius Suformuoti kitos pagrindinės paskirties žemės sklypus, nustatant jų ribas, tvarkymo ir naudojimo režimus, nustatant naudojimo būdus- gyvenamosios teritorijos ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos, pobūdžius- daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams.

Kopija tikra

Projekto vadovas

Arūnas Ginkevičius

7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS.

Dokumento Nr. 2013/29/MDP/07/01

Lapas	13
Lapų	14
Laida	0

8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas) Teigiamas ilgalaikis poveikis teritorijos vystymo darnai, bus suformuoti ir juridškai įforminti du sklypai.		
9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis:		
	Teritorijos vystymo darnos ir (ar) planuojamos veiklos srities požiūriu	Teigiamas ilgalaikis poveikis	
	Ekonominės aplinkos požiūriu	Teigiamas ilgalaikis poveikis	
	Socialinės aplinkos požiūriu	Teigiamas ilgalaikis poveikis	
	Gamtinės aplinkos ir kraštovaizdžio požiūriu	Teigiamas ilgalaikis poveikis	
	Saugaus eismo požiūriu	Teigiamas ilgalaikis poveikis	
	Valstybinės reikšmės automobilių kelių tinklo plėtros požiūriu	Teigiamas ilgalaikis poveikis	
	Aplinkos kokybės požiūriu	Teigiamas ilgalaikis poveikis	
10.	Siūlomos alternatyvos poveikis:		
	Teritorijos vystymo darnos ir (ar) planuojamos veiklos srities požiūriu		
	Ekonominės aplinkos požiūriu		
	Socialinės aplinkos požiūriu		
	Gamtinės aplinkos ir kraštovaizdžio požiūriu		
	Saugaus eismo požiūriu		
	Valstybinės reikšmės automobilių kelių tinklo plėtros požiūriu		
	Aplinkos kokybės požiūriu		



Kopija tikra

Projekto vadovas
Arūnas Ginkevičius

7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS.	Dokumento Nr. 2013/29/MDP/07/01	Lapas	14
		Lapų	14
		Laida	0

DĖMESIO: šis dokumentas pasirašytas galiojančiu el. parašu.

PARAŠO DUOMENŲ PUSLAPIS

BYLA

Pavadinimas: 2013 29 MDP Aisk.rastas.pdf.
Iš viso puslapių: 14.
Apimtis: 4,99 MB.

PASIRAŠĖ

Vardas, pavardė: Romualdas Velykis.
Organizacija: UAB Dujų sfera.
Tel. nr.: 837759028.
El. pašto adresas: dujusfera@dujusfera.lt.
Pasirašymo vieta: Draugystės g. 19 LT - 51230, Kaunas, Lietuva.

PASIRAŠANČIO ASMENS SERTIFIKATAS

Išdavė: SSC Qualified Class 3 CA.
TSL: Taip.
EU TSL data: 2012-09-26 12:50:04 UTC.
EU TSL versija: 3.
Nacionalinis TSL: LT.
Nacionalinio TSL data: 2012-06-21 12:00:00 UTC.
Nacionalinio TSL versija: 3.

Serijinis numeris: 7e749ab3000000000c07.
Galioja iki: 2015-10-12 10:15 UTC.
Kvalifikuotas: Taip.
Sendorio vertė iki: Žiūr. dokumentą: CPS URL - <http://www.ssc.lt/cps>, OID - 1.3.6.1.4.1.22501.1.2.0.
SSCD: Taip.
Archyvavimo laikotarpis: Žiūr. dokumentą: CPS URL - <http://www.ssc.lt/cps>, OID - 1.3.6.1.4.1.22501.1.2.0.

Atšaukimas tikrintas: OCSP: <http://ocsp-3nqc.ssc.lt/>.
OCSP pasirašė: ocp-3nqc.ssc.lt.
Galioja iki: 2016-03-12 11:46 UTC.

PARAŠAS

Kvalifikuotas: Taip.
Parašo reikšmė: UAB "Dujų sfera" direktorius Romualdas Velykis.
Formatas: PAdES Basic.
Programinė įranga: Justa PDF Sign Personal, v1.0.0 b2012-10-10 11:57:45.

PASIRAŠYMO LAIKAS

Pasirašymo laikas: 2014-04-16 09:51 UTC.
Laiko šaltinis: Pasirašančio asmens kompiuteris.