

7. DETALUSIS PLANAS IR JO SPRENDINIAI

- 7.1. Aiškinamasis raštas
- 7.2. Sprendinių brėžinys M 1:500 (1 lapas);
- 7.3. Inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų būdų schema M1:500 (1 lapas);
- 7.4. Žemės sklypų ribų nužymėjimo brėžinys M1:500 (1 lapas).

Etapas:	Planavimo organizatorius: Lazdijų rajono savivaldybės administracijos direktorius					
MDP	Vardas Pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data	Dokumento Nr.	
PV	Arūnas Ginkevičius	14723		2014-02-10	2013/26/MDP/07/00	
Planuotoja	Lina Markovienė			2014-02-10	Mastelis	
					Lapas	1
					Lapų	1
					Laida	0
7. DETALUSIS PLANAS IR JO SPRENDINIAI		Žemės sklypo, esančio Lazdijų r. sav. Lazdijų m. Kauno g. 95, detalusis planas				
		UAB "DUJŲ SFERA"				
		Sudaryta: Kęstutis Jasutavičius, Arūnas Ginkevičius				

7. DETALUSIS PLANAS IR JO SPRENDINIAI

7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

7.1.1. IVADAS

Detaliojo plano organizatorius:

Lazdijų rajono savivaldybės administracijos direktorius, Vilniaus g. 1 LT-67101 Lazdijai, tel. (8 318) 66 135, el.paštas: info@lazdijai.lt.

Detaliojo plano rengėjas:

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

Planuojamos teritorijos plotas:

~0.2424 ha

Detaliojo plano rengimo pagrindas:

Lazdijų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013m. vasario 5d. Įsakymo Nr. 10V-113 „Dėl detaliojo plano rengimo“.

Planavimo etapai.

Planavimo procesą sudaro 4 etapai:

1 etapas – parengiamasis etapas, kurio metu: nustatomi planavimo tikslai, parengiamas patvirtinama planavimo darbų programa, prireikus atliekami tyrimai, viešai paskelbiama informacija apie pradedamą rengti detalų planą.

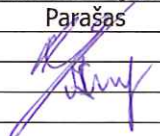
2 etapas – detaliojo plano rengimo etapas, kurį sudaro: esamos būklės analizės stadija; koncepcijos nustatymo stadija; sprendinių konkretizavimo stadija.

3 etapas – sprendinių pasekmių vertinimo etapas, būtinas teritorijų planavimo dokumento sprendinių poveikiui nustatyti.

4 etapas – baigiamojo etapo metu atliekama viešo svarstymo su visuomene procedūra, projektas apspvarstomas 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 rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas dėl detaliojo plano rengimo, 2013-02-05 Nr.10V-113
2. Žemės sklypo, esančio Lazdijų r. sav. Lazdijų m. Kauno g. 95, detaliojo plano rengimo planavimo paslaugų programa, 2013-09-30
3. Planavimo sąlygų sąvadas žemės sklypo, esančio Lazdijų r. sav. Lazdijų m. Kauno g. 95, detaliojo planavimo dokumentui rengti, 2013-04-03 Nr. AT27-13
4. Nacionalinės žemės tarnybos prie žemės ūkio ministerijos Lazdijų skyriaus, 2013-03-09 išduotos planavimo sąlygos Nr.4PLS-(14.4.100.)-19
5. Alytaus visuomenės sveikatos centro Lazdijų skyriaus 2013-03-20 išduotos planavimo sąlygos Nr. ŽS-12-10

Planavimo organizatorius: Lazdijų rajono savivaldybės administracijos direktorius					
	Vardas Pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data	Dokumento Nr.
PV	Arūnas Ginkevičius	14723		2014-02-10	2013/26/MDP/07/01
Planuotoja	Lina Markovienė			2014-02-10	Mastelis
					Lapas 1
					Lapų 11
					Laida 0
7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Žemės sklypo, esančio Lazdijų r. sav. Lazdijų m. Kauno g. 95, detalusis planas			
		UAB "DUJŲ SFERA" Draugystės 19, LT-3031, Kaunas			

Suderinta: Kęstutis Jasiulevičius, Arūnas Bacevičius

6. AB „LESTO“ 2013-03-18 išduotos planavimo sąlygos Nr. TS-46430-13-0116
7. TEO LT, AB, 2013-03-12 išduotos planavimo sąlygos Nr. 2-194/2013
8. Lazdijų rajono savivaldybės administracijos architektūros skyriaus 2013-04-03 išduotos planavimo sąlygos Nr. AT27-13
9. UAB „Lazdijų vanduo“ 2013-03-08 išduotos planavimo sąlygos Nr. 8-62
10. VĮ „Alytaus regiono keliai“ 2013-03-22 išduotos planavimo sąlygos Nr. PS1-23
11. Priedai (planai, schemas)
12. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas
13. Nacionalinės žemės tarnybos prie žemės ūkio ministerijos Lazdijų skyriaus pažyma dėl nuosavybės teises patvirtinančių dokumentų

ir remiantis šių normatyvinių dokumentų reikalavimais:

- LR Teritorijų planavimo įstatymas 1995m. gruodžio 12d., Nr. I-1120 (Žin., 1995, Nr.107-2391; 2004, Nr. 21-617, Nr. 152-5532; 2006, Nr. 66-2429, Nr. 82-3256; 2007, Nr. 39-1437; 2008, Nr. 10-337, Nr. 50-1847, Nr. 135-5232; 2009, Nr. 144-6351, Nr. 159-7205; 2010, Nr. 65-3195, Nr. 84-4404 ir kt. a.r.);
- LR Aplinkos ministro 2010m. rugsėjo 20d. įsakymas „Dėl Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2004m. gegužės 3d. 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, Nr.112-5698 ir kt. a.r.);
- LR Aplinkos ministro 2005m. kovo 17d. įsakymo Nr.D1-151 „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“ pakeitimo 2006m. balandžio 13d. Nr.D1-188 (Žin., 2006, Nr.45-1633; 2010, Nr.114-5850; 2011, Nr.2-64 ir kt. a.r.);
- LR AM ir LR ŽŪM 2005-01-20 įsakymas Nr.3D-37/D1-40 „Dėl pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties žemės naudojimo būdų turinio, žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašo ir jų turinio patvirtinimo“ (Žin., 2005, Nr.14-450 ir kt. a.r.);
- Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašas 2004m. liepos 16d. Nr.920 (Žin., 2004, Nr.113-4228 ir kt. a.r.);
- LR Vyriausybės nutarimas 1992m. gegužės 12d. Nr.343 „Dėl Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Žin.,1992, Nr.22-652; 1993,Nr.71-1334; 1996, Nr.2-43; 1997, Nr.38-940; Nr.30-798; 1999, Nr.104-29995; 2002, Nr.70-2887; 2003, Nr.11-407, Nr.42-1939, Nr.105-4709; 2004, Nr.21-642; 2005, Nr.35-1140; 2007, Nr.105-4294; 2008, Nr.33-1152, Nr.44-1643; 2010, Nr.98-5089 ir kt. a.r.);
- LR AM 2007-02-14 įsakymas Nr.D1-98 „Dėl paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo 2007m. gegužės 1d. (Žin., 2007, Nr.23-892 ir kt. a.r.);
- LR Vyriausybės nutarimas 2007m. kovo 14d. nutarimas Nr.247 „Dėl visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatai“ (Žin., 1996, Nr.90-2099; 2004, Nr.112-4189; 2007, Nr.33-1190; 2009, Nr.125-5392, Nr.125-5392 ir kt. a.r.);
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas 2010m. gegužės 28d. Nr.XI-858 (Žin., 1992, Nr.5-75; 1997, Nr.65-1540; 2000, Nr.90-2773; 2002, Nr.2-49; 2003, Nr.61-2763; 2004, Nr.36-1179, Nr.60-2121; 2005, Nr.47-1558 ir kt. a.r.);
- LR Vandens įstatymas (Žin., 1997, Nr.104-2615; 2003, Nr.36-1544; 2004, Nr.4-44, Nr.54-1833, Nr.73-2528; 2009, Nr.154-6955 ir kt. a.r.);
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas (Žin., 1998, Nr. 61-1726; 2002, Nr. 72-3016; 2004, Nr. 73-2544; 2005, Nr. 84-3111; 2008, Nr. 76-2999, Nr. 81-3180; 2009, Nr. 154-6961; 2010, Nr. 54-2645 ir kt. a.r.);
- LR Aplinkos oro apsaugos įstatymas (Žin., 1999, Nr.98-2813 ir kt. a.r.);
- LR AM 2004-01-20 įsakymas Nr.D1-35 „Dėl rekreacinių teritorijų naudojimo, planavimo ir apsaugos nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.18-554 ir kt. a.r.);
- LR AM 2007-04-02 įsakymas Nr.D1-193 „Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr.42-1594 ir kt. a.r.);

7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2013/26/MDP/07/01	Lapas	Kopija 1/2
		Lapų	11
		Laida	0

- LR AM 2007-10-08 įsakymas „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr.110-4522 ir kt. a.r.);
- LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimas Nr.967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.130-4650 ir kt. a.r.);
- LR AM 2004-08-27 įsakymas Nr.D1-456 „Dėl planų ir programų atrankos strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.136-4971, Nr.131-529; 2010, Nr.139-7125; 2011, Nr.50-2431).
- LR Sveikatos apsaugos ministro 2004m. rugpjūčio 19d. įsakymas Nr.V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.134-4878, 2009, Nr.152-6849; 2011, Nr.46-2201);
- LR Ūkio ministro 2008-01-09 įsakymu Nr.4-6 patvirtintos „Skirtsomųjų plieninių dujotiekių įrengimo taisyklės“ (Žin., 2008, Nr.9-320 ir kt. a. r.);
- STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ LR Aplinkos ministro 1999 m. kovo 2 d. įsakymas Nr. 61 (a.r.);
- STR 2.01.01(3):1999 Higiena, sveikata, aplinkos apsauga (a.r.);
- STR 2.01.04:2004 Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai (a.r.);
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ LR Aplinkos ministro 2003m. gruodžio 24d. įsakymas Nr.705 (Žin., 2004, Nr.23-721; 2009, Nr.69-2816);
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai“ LR Aplinkos ministro 2005m. liepos 1d. įsakymas Nr.D1-338 (Žin., 2005, Nr. 93-3464; 2010, Nr. 60-2976);

Detalusis planas atitinka šių planų sprendinius:

1. Bendrųjų planų:

- Lazdijų rajono teritorijos bendrasis planas, patvirtintas 2008m. Gruodžio 5 d.Lazdijų rajono savivaldybės tarybos Nr. 5TS-648.

2. Specialiųjų planų:

- Lazdijų rajono savivaldybės teritorijos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planas. Patvirtintas 2010 m. Sausio 14 d. Lazdijų rajono savivaldybės tarybos Nr. 5TS-1055.

3. Detaliųjų planų:

- Lazdijų m. Generalinis planas. Pagrindinis brėžinys. Nr. 000592000102

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 ANALIZĖ

Vieta.

Planuojama teritorija yra Lazdijų r. sav. Lazdijų m. Kauno g. 95. Teritorija apribota Kauno g., Nuosavybės teise priklauso: Gvidonui Zamuiskui, gim. 1952-09-20.

Planuojamos teritorijos plotas ~0,2424 ha.

Savininkai.

Formuojamas žemės sklypas apie pastatus adresu Kauno g. 95, Lazdijų m. Lazdijų r.sav. Sklypas formuojamas aplink pastatus – nuosavybės teise priklausančius Gvidonui Zamuiskui.

Gretimybės.

Projekto vadovas
Arūnas Ginkevičius
Kopija tikrai

7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2013/26/MDP/07/01	Lapās	3
		Lapu	11
		Laida	0

Planuojama teritorija, remiantis VI „Registrų centras“ pateikta teritorijos kadastrinio žemėlapis ištrauka ribojasi: Vakarinėje pusėje su Kauno g., kuri ribojasi su krašto keliu Nr. 134 Leipalingis – Lazdijai – Kalvarija (nuo 34,679 km. Iki 36,744 km.) (Kad. Nr. 5923/7001:13). Pietinėje pusėje ribojasi su žemės sklypu, kurio Kad. Nr. 5923/0001:262 (žiūrėti lentelę: „Gretimybė (žemės sklypai), besiribojantys su planuojama teritorija, įregistruoti VI „Registrų centre“). Rytinėje ir šiaurinėje pusėse su Laisva valstybine žeme.

Gretimybė (žemės sklypai), besiribojantys su planuojama teritorija, įregistruoti VI „Registrų centre“:

Eil. Nr.	Adresas	Sklypo kadastrinis numeris	Sklypo paskirtis, naudojimo būdas, pobūdis	Savininkas (nuomotojas)	Pastatai	Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis	Savininkas (nuomotojas)
1.	Lazdijų r. sav. Lazdijų m. Kauno g. 93	5923/0001:262	Kita, Gyvenamosios teritorijos, Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	Nuosavybės teisė: Stasė Onutė Gerasimova	Pastatas – Gyvenamasis namas (Unik. Nr. 5998-0001-6011). Pastatas – Ūkinis pastatas (Unik. Nr. 5998-0001-6022). Kiti statiniai (inžineriniai) – Kiemo statiniai (Unik. Nr. 5998-0001-6033).	Pastatas – Gyvenamoji. Pastatas – Pagalbinio ūkio.	Nuosavybės teisė: Stasė Onutė Gerasimova
2.	Lazdijų r. sav. Lazdijų r. sav. teritorija	5923/7001:13	Kita, Inžinerinės infrastruktūros teritorijos, Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams	Nuosavybės teisė: Lietuvos Respublika	–	–	–

Su planuojama teritorija besiribojantys nuosavybės teise įregistruoti sklypai yra įtraukti į detaliojo plano pagrindinį brėžinį (dokumento Nr. 2013/26/MDP/07/02), remiantis VI „Registrų centras“ pateikta planuojamos teritorijos kadastrinio žemėlapis ištrauka.

Teritorijos užstatymas.

Planuojamoje teritorijoje prie Kauno gatvės yra išsidėstę šie VI Registrų centre įregistruoti statiniai, aplink kuriuos nėra suformuotas žemės sklypas:

Eil. Nr.	Sklypo savininkai	Sklype esantys pastatai, statiniai	Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis	Pastatų adresas	Sklypo kadastrinis Nr.	Sklypo paskirtis, būdas, pobūdis
1.	Gvidonas Zamuiskas	Pastatas – Gyvenamasis namas	Gyvenamoji (vieno buto pastatai)	Kauno g. 95 Lazdijų m. Lazdijų r.sav.	–	–
2.	Gvidonas Zamuiskas	Pastatas – Ūkinis pastatas	Pagalbinio ūkio	Kauno g. 95 Lazdijų m. Lazdijų r.sav.	–	–
3.	Gvidonas Zamuiskas	Kiti statiniai (inžineriniai) – Kiemo statiniai	Kiti inžineriniai statiniai (kiemo įrenginiai)	Kauno g. 95 Lazdijų m. Lazdijų r.sav.	–	–

Detaliojo plano teritorijos kraštinės ribojasi:

1-2 ribojasi su laisvos valstybinės žemės fondu Lazdijų m.

2-3 ribojasi su „Žemės sklypas Kad.Nr. 5923/7001:13“. Lazdijų r. sav. Lazdijų r. sav. teritorija

7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2013/26/MDP/07/01	Lapas	4
		Lapų	11
		Laida	0

3-4 ribojasi su „Žemės sklypas Kad.Nr. 5923/0001:262“. Lazdijų r. sav. Lazdijų m. Kauno g. 93
4-1 ribojasi su laisvos valstybinės žemės fondu Lazdijų m.

Inžineriniai tinklai ir inžinerinės infrastruktūros objektai.

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

1. Elektros tinklai.

Planuojamoje teritorijoje yra atvestas elektros kabelis iš šalia esančios sklypo oro linijos ant stulpų.

2. Ryšių tinklai.

Šalia planuojamos teritorijos yra išvedžiotas požeminių ryšių linijų tinklas, nuo kurio yra atvestas įvadas ir iki gyvenamojo namo.

3. Vandentiekio tinklai.

Planuojamoje teritorijoje nėra nutiesti vandentiekio ir ūkinių nuotekų tinklai.

4. Buitinės nuotėkos.

Planuojamoje teritorijoje buitinių nuotekų tinklų nėra.

5. Dujotiekis.

Planuojamoje teritorijoje dujotiekio tinklų nėra.

6. Šilumos tinklai.

Planuojamoje teritorijoje šilumos tinklų nėra.

7. Kultūros paveldo objektai.

Planuojamoje teritorijoje nėra nekilnojamųjų kultūros vertybių.

8. Saugomos teritorijos.

Planuojamoje teritorijoje saugomų teritorijų nėra.

9. „NATURA 2000“.

Planuojama teritorija nesiriboja su Europos Sąjungos saugomų teritorijų tinklu „NATURA 2000“.

7.1.4. SPRENDINIAI

1. Planuojamos teritorijos paskirtis.

Suformuotas 1 sklypas. Planuojamos teritorijos pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė. Naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos (G), naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1).

2. Nagrinėjamos teritorijos plotas ~ 2424 ha.

3. Sklypo suformavimas.

Suformuotas 2424 m² kitos paskirties žemės sklypas, skirtas gyvenamosioms teritorijoms, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai. Naujai suformuotas žemės sklypas ribojasi su įregistruotais sklypais, kurių kad. Nr. 5923/0001:262 ir 5923/7001:13, Lazdijų r. savivaldybėje. Šiaurinėje sklypo dalyje

7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2013/26/MDP/07/01	Lapas	5
		Lapų	11
		Laida	0

numatomas pateikimas į teritoriją per vietinės reikšmės keliuką, kuris ribojasi su Kauno g. Sklypas suformuotas atsižvelgus į greta esančių įregistruotų žemės sklypų ribas, nepažeidžiant tų sklypų naudotojų ar nuomotojų interesų, kelių koridorius. Numatomų sprendinių įgyvendinimas suplanuotuose sklypuose neturės neigiamos įtakos gretimų sklypų gerbūviui ir juose vykdomai veiklai.

Naujai suformuotam sklypui nustatomi užstatymo tankio, intensyvumo bei leistino pastatų aukščio rodikliai (Teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė).

Naujų objektų statyba bei įrengimas turi būti sprendžiama techniniais projektais pagal užsakovo techninę užduotį projektavimui bei suinteresuotų institucijų išduodamas projektavimo sąlygas, vadovaujantis šiuo detaliuoju planu.

4. Teritorijos užstatymas.

Naujai suformuotame sklype yra numatomos apsaugos zonos, leistinos esamos ir naujos užstatymos zonos, nustatomas maksimalus užstatymo tankis, intensyvumas bei leistinas pastatų aukščio rodiklis.

Naujų objektų statyba bei įrengimas turi būti sprendžiama techniniais projektais pagal užsakovo techninę užduotį projektavimui bei suinteresuotų institucijų išduodamas projektavimo sąlygas, vadovaujantis šiuo detaliuoju planu.

5. Teritorijos infrastruktūra.

5.1. Inžineriniai tinklai.

Esami bei planuojami inžineriniai tinklai turės būti aptarnaujami ir naudojami vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančiais įstatymais, statybos techniniais reglamentais, specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis LRV nutarimo Nr.343 data 1992-05-12 nustatytais apsaugos zonų reikalavimais bei remiantis atitinkamų institucijų išduotomis techninėmis sąlygomis.

5.1.1. Elektros tinklai.

Planuojamame sklype naujos elektros linijos nenumatomos. Esamoms elektros linijoms nustatytos apsaugos zonos ir veiklos apribojimai pagal specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas (VI), patvirtintas LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr.343.

5.1.2. Ryšių tinklai.

Planuojamame sklype naujų ryšio linijų nenumatoma, jų prisijungimą spręsti techninių projektų metu. Esamiems ryšių tinklams numatytos apsaugos zonos pagal LRV nutarimą Nr. 343 I Ryšių linijų apsaugos zonos – po 2 metrus abipus požeminio kabelio trasos.

5.1.3. Dujotiekis.

Planuojamoje teritorijoje dujotiekio tinklai neplanuojami, jų prisijungimą spręsti techninių projektų metu.

5.1.4. Vandentiekis. Lietaus nuotekų tinklai. Buitinių nuotekų tinklai.

Planuojamame sklype numatoma atvesti vandentiekio ir nuotekų tinklus nuo artimiausiai planuojamos teritorijos esančio centralizuoto vandentiekio kanalizacijos. Prisijungimą prie esamų tinklų siūloma spręsti techniniais projektais pagal UAB „Lazdijų vandenys“ išduodamas sąlygas.

5.1.5. Šilumos tinklai.

Planuojamoje teritorijoje šilumos tinklai neplanuojami, jų prisijungimą spręsti techninių projektų metu.

6. Susisiekimas.

Į sklypą planuojamas patenkamas iš vietinės reikšmės žvyrkelio danga padengto keliuko, kuris kertasi su Kauno g. (B kategorija), kuri sutampa su krašto keliu (3 kategorija) Nr. 134 Leipalingis – Lazdijai – Kalvarija.

7.1.5. PLANUOJAMOS TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMAS

SKLYPAS 1:

Sklypo plotas: 2424 m².

7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2013/26/MDP/07/01	Lapas	6
		Lapų	11
		Laida	0

Suderinta: Kęstutis Jasiulevičius, Arūnas Bacevičius



Sklypo tvarkymo reglamentai:

Konkretus teritorijos naudojimo tipas: gyvenamoji teritorija (GG).

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: 8,5 m.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas (procentais): 20 %.

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas (procentais): 32 %.

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

12)

VI. Elektros linijų apsaugos zonos;

I. Ryšių linijų apsaugos zonos.

7.1.6. APLINKOS APSAUGOS DALIS**Vietovė**

Planuojama teritorija yra Lazdijų miesto šiaurinėje dalyje šalia Kauno g., kuri sutampa su krašto keliu Nr. 134 Leipalingis – Lazdijai – Kalvarija. Žemės sklypo ribos bei plotas nustatomas pagal detaliojo plano sprendinius įvertinus šalia esamų įregistruotų sklypų ribas ir gatvių raudonasias linijas. Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Lazdijų rajono bendrajam planui.

Galimo poveikio šaltiniaiAtliekos.

Objektų statybos bei eksploatacijos metu susidariusios atliekos surenkamos vietos komunalinių tarnybų. Kiek įmanoma daugiau atliekų turi būti perdirbama, negalimos perdirbti atliekos išvežamos į sąvartyną. Vykdoma ūkinė veikla neterš aplinkos.

Pavojingos medžiagos

Planuojamoje veikloje nenumatomas pavojingų medžiagų naudojimas ir saugojimas. Planuojamoje veikloje nenumatomas radioaktyviųjų medžiagų naudojimas ir saugojimas.

Kiti faktoriai

Planuojama ūkinė veikla nesukels triukšmo, vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės. Planuojama ūkinė veikla neturės neigiamo poveikio gamtinei aplinkai ar gyventojų sveikatai. Planuojama veikla neturės neigiamos įtakos gretimose teritorijose vykdomai ūkinei veiklai.

Vanduo

Buitinės nuotekos ir lietaus nuotekos numatyta bus surenkamos ir išleidžiamos į miesto lietaus nuotekų tinklus.

Aplinkos oras

Oro kokybei nežymią įtaką gali turėti šalia važiuojantis transportas.

Ekstremalios situacijos.

Ekstremalios situacijos nenumatomos.

Dirvožemis.

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

7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2013/26/MDP/07/01	Lapas	7
		Lapų	11
		Laida	0

Suderinta: Kęstutis Jasiulevičius, Arūnas Bacevičius

Numatomos poveikio sumažinimo priemonės.

Inžinerinių tinklų sistemoms naudojama sertifikuota ir patikima įranga, nuolat vykdoma priežiūra. Lauko inžineriniams tinklams nustatomos apsaugos zonos.

7.1.7. SPRENDINIŲ PASEKMIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

Parengto detaliojo plano sprendinių pasekmių poveikio vertinimas atliktas teritorijos vystymo darnai, ekonominei aplinkai, socialinei aplinkai, gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui, priešgaisrinės saugos bei ūkinių subjektų aprūpinimo infrastruktūra aspektu.

Teritorijos vystymo darnos požiūriu.

1. Kokių rezultatų tikimasi įgyvendinus sprendinius?

Planuojamą teritoriją sudaro apie 0,2424 ha valstybinės žemės. Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius suformuotas gyvenamosios paskirties žemės sklypas. Planuojamoje teritorijoje yra ryšių tinklai bei elektros perdavimo linijos. Sklypas suformuotas atsižvelgus į greta esančių žemės sklypų ribas, nepažeidžiant tų sklypų naudotojų ar nuomotojų interesų, taip pat atsižvelgiant į gatvių raudonąsias linijas.

Detaliojo planavimo tikslas yra žemės sklypo suformavimas, nustatant jo ribas, tvarkymo ir naudojimo režimus, pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, būdą bei pobūdį, vadovaujantis Lazdijų rajono bendrojo plano sprendiniais.

Detaliojo plano sprendiniai teigiamai paveiks miestą, bei socialinį gyvenimą. Prognozuojamas ilgalaikis poveikio efektas.

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

Teigiamai. Teritorija bus sutvarkyta, 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 įtakos 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 fonui ir jo racionaliam naudojimui?

7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2013/26/MDP/07/01	Lapas	8
		Lapų	11
		Laida	0

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.

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)?
Įtakos neturės.

Socialinės aplinkos požįūriu.

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?
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, kultūrai ir sveikatos apsaugai 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 rekreacinė aplinka.

Gamtinės aplinkos ir kraštovaizdžio požįūriu.

1. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks planuojamos teritorijos oro kokybę?
Planuojamas žemės sklypas apie esamus gyvenamuosius pastatus, todėl sprendiniai pavojaus aplinkai nekelia, kenksmingų teršalų, didelio triukšmo, dulkių tokia veikla nesukelia. Sklypuose numatoma veikla neturės žymaus poveikio supančiai aplinkai. Planuojamų sklypų gretimybėse nėra stambių pramonės objektų, kurių sanitarinė zona darytų įtaką detaliojo plano sprendiniams.

2. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks planuojamos teritorijos paviršinių ir požeminių vandenų kokybę?
Planuojama veikla paviršinių ir požeminių vandenų kokybei įtakos neturės.

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

7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2013/26/MDP/07/01	Lapas	9
		Lapu	11
		Laida	0

Sprendinių įgyvendinimas turės teigiamos įtakos dirvožemio ištekliams ir žemės ūkio naudmenoms, kadangi planuojamas privatus žemės sklypas dėl to žemės ūkio naudmenos bus tvarkomos.

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?

Sprendiniai leis vystyti kvartalo rekreacinę zoną, suaktyvinti jos panaudojimą.

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 sklypus, jų apželdinimą, 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.

Ūkinių subjektų aprūpinimo infrastruktūra.

Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas sudarys sąlygas vystyti urbanistinės sistemos aprūpinimą infrastruktūra, iš anksto rezervuoti teritorijas infrastruktūrai plėtoti. Sklype bus nutiesti reikalingi inžineriniai tinklai ir komunikacijos, elektra, vandentiekis, nuotekų šalinimas. Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius bus pagerinta aplinkos kokybė, suplanuota būtina inžinerinė infrastruktūra.

Priešgaisrinės saugos aspektu.

Vykdam užkinę veiklą techninio projekto metu privaloma išlaikyti atstumus nuo lengvai užsiliepsnojančių statinių iki suplanuotų laukaviečių. Siekiant sumažinti gaisrų tikimybę dėl savaiminio gaisro, teritorija nuolat bus valoma nuo įvairių šiukšlių, kaip stiklo tara ir panašiai, dėl ko vasaros metu dažnai įvyksta gaisrai miškuose. Planuojama ūkinė veikla bus vykdoma laikantis visų priešgaisrinių reikalavimų.

7.1.8 TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius
	Lazdijų rajono savivaldybės administracijos direktorius, Vilniaus g. 1 LT-67101 Lazdijai, tel. (8 318) 66 135, el.paštas: info@lazdijai.lt.
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas
	UAB "Dujų sfera", Draugystės g. 19, Kaunas, LT-51230, tel. 8-37-759028
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas
	Žemės sklypo, esančio Lazdijų r. sav. Lazdijų m. Kauno g. 95, (apytikslis plotas – 0,2424 ha), detalusis planas.

Projekto vadovas
Arūnas Ginkevičius
Kopija tikr.

7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2013/26/MDP/07/01	Lapas	10
		Lapų	11
		Laida	0

Suderinta: Kęstutis Jasiulevičius, Arūnas Bacevičius

<u>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais</u> Bendrųjų planų: - Lazdijų rajono teritorijos bendrasis planas, patvirtintas 2008m. Gruodžio 5 d. Lazdijų rajono savivaldybės tarybos Nr. 5TS-648. Specialiųjų planų: - Lazdijų rajono savivaldybės teritorijos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planas. Patvirtintas 2010 m. Sausio 14 d. Lazdijų rajono savivaldybės tarybos Nr. 5TS-1055. Detaliųjų planų: - Lazdijų m. Generalinis planas. Pagrindinis brėžinys. Nr. 000592000102			
5.	<u>Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais:</u> -		
6.	<u>Status quo situacija</u> Neįgyvendinant detaliojo plano sprendinių, nebūtų suformuotas žemės sklypas, nebūtų teigiamo ilgalaikio poveikio vystymosi darnai.		
7.	<u>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius</u> Žemės sklypo suformavimas aplink jau esamus statinius, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų nustatymas, vadovaujantis Lazdijų rajono teritorijos bendrojo plano sprendiniais.		
8.	<u>Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)</u> Detaliojo plano sprendiniai atitinka planavimo tikslus, uždavinius bei planavimo sąlygas. Teigiamas ilgalaikis poveikis teritorijos vystymosi darnai, bus suformuotas ir juridškai įformintas sklypas, nustatyti tvarkymo ir naudojimo režimai.		
	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
9.	<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	-
	Priešgaisrinės saugos aspektu	Teigiamas ilgalaikis poveikis	-
	Ūkinių subjektų aprūpinimo infrastruktūra	Teigiamas ilgalaikis poveikis	-
10.	<u>Siūlomoms alternatyvoms poveikis:</u>		
	Teritorijos vystymo darnai	-	-
	Ekonominei aplinkai	-	-
	Socialinei aplinkai	-	-
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	-	-
	Priešgaisrinės saugos aspektu	-	-
	Ūkinių subjektų aprūpinimo infrastruktūra	-	-

Projekto vadovas
 Arūnas Ginkevičius
 Kopija

7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2013/26/MDP/07/01	Lapas	11
		Lapų	11
		Laida	0

DĖMESIO: šis dokumentas pasirašytas galiojančiu el. parašu.

PARAŠO DUOMENŲ PUSLAPIS

BYLA

Pavadinimas: 2013 26 MDP Aišk. raštas.pdf.
Iš viso puslapių: 12.
Apimtis: 3,84 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.
Sandroio 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 13:23 UTC.
Laiko šaltinis: Pasirašančio asmens kompiuteris.