



„ŠILTAS NAMAS“

atestato nr.: 1512

| Trimitų g. 6, LT – 09318, Vilnius

| mob.: +370 612 98488; +370 674 44090 | fax: 85

2610506 | info@projektavimosprendimai.lt |

www.ProjektavimoSprendimai.lt | i/k.: 300150106 | PVM LT100001984814 |

a.s nr.: LT53 7300 0100 9190 2334

ORIGINALAS

ORGANIZATORIAI

Lazdijų rajono savivaldybės administracijos direktorius, Lazdijai, Vilniaus g. 1, LT-67101, tel.: (8 318) 66 116, faks.: (8 318) 51 351, el. p. info@lazdijai.lt

OBJEKTAS

Žemės sklypas (apytikslis plotas 4,5 ha), esantis Lazdijų rajono savivaldybėje, Šeštokų seniūnijoje, Delnicos kaime

STADIJA

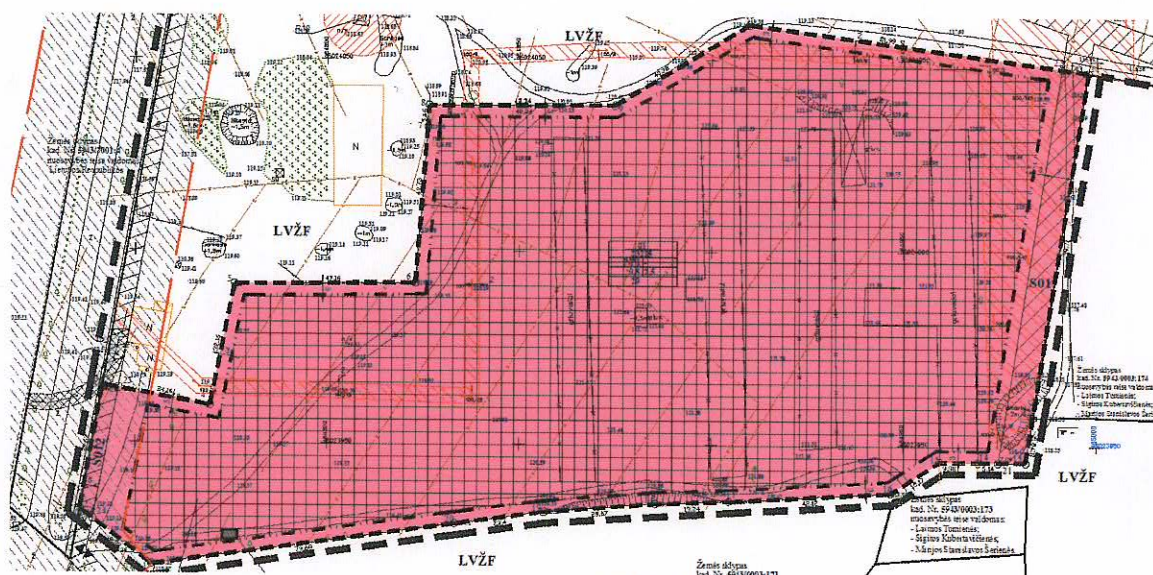
Detalusis planas

DALIS

Tekstinė ir grafinė

OBJEKTO NR.

13-DTP-LRSA



Projekto vadovas:

Projekto koord:

Parengė:

Tomas Kazlauskas

Karolis Sankauskas

Eglė Večkytė

At. Nr. 25749

Vilnius, 2014

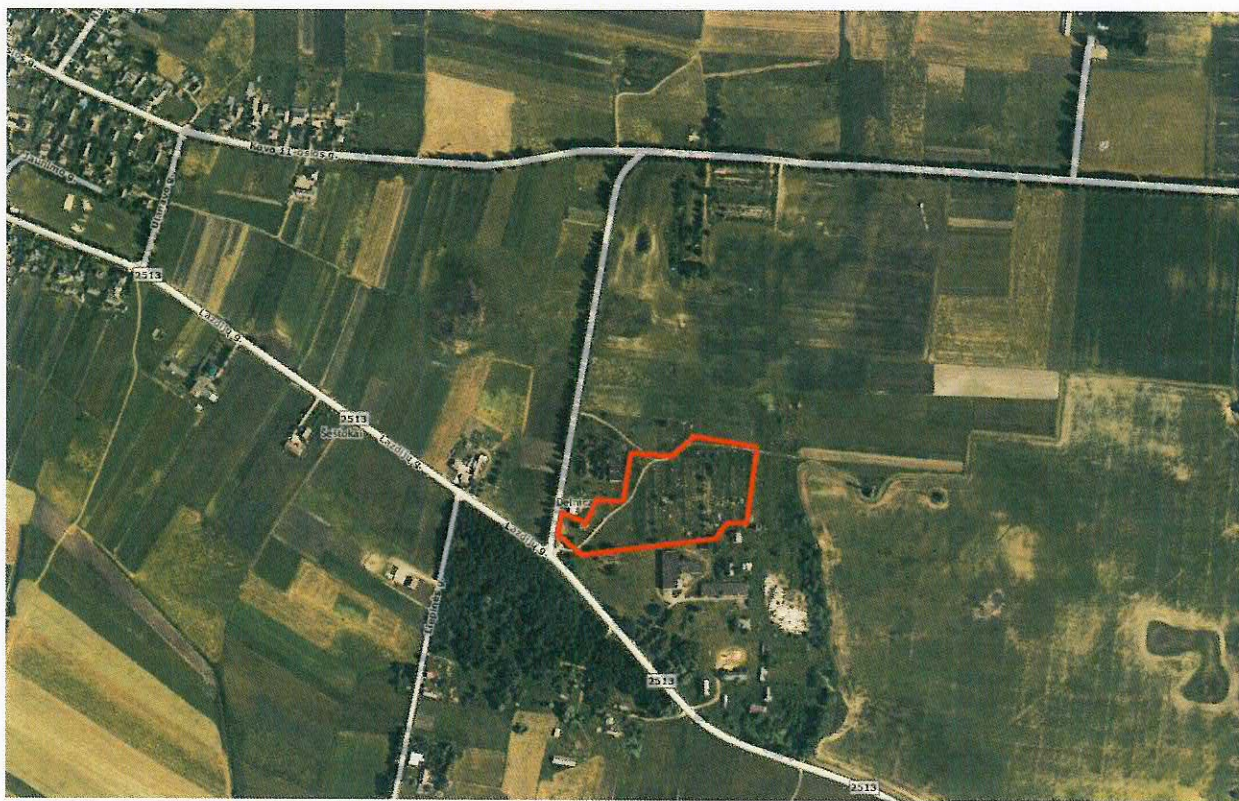
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1 DETALIOJO PLANO ORGANIZATORIUS: Lazdijų rajono savivaldybės administracijos direktorius, Vilniaus g. 1, LT-67106, Lazdijai, tel.: (8 318) 66 116.

1.2 DETALIOJO PLANO RENGĖJAS: UAB „Šiltas namas“. Informacija teikiama tel. 867686806, 867992646, el. paštu: egleveck@gmail.com, v.maldauskaite@gmail.com.

1.3 PLANUOJAMOS TERITORIJOS: ~ 4,5 ha teritorija, esanti Delnicos kaime, Šeštokų seniūnijoje, Lazdijų rajone;



1 pav. Planuojamos teritorijos padėtis vietovėje

1.4 DETALIOJO PLANO LYGMUO: vietovės lygmens detalusis planas.

1.5 DETALIOJO PLANO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI BEI NUMATOMA VEIKLA: suformuoti žemės sklypą, nustatant jo ribas, tvarkymo ir naudojimo režimus, pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir pobūdį.

Atestato Nr. 1512		UAB „Šiltas namas“ Ateities g. 31, 06325 Vilnius, tel/faks. (8 5) 269 69 10			Objekto pavadinimas: Žemės sklypo (apytikslis plotas 4,5 ha), esančio Lazdijų r. sav. Šeštokų sen. Delnicos k., detalusis planas.		
	PAREIGOS	V.PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	Pavadinimas: Aiškinamasis raštas		Laida
25749	PV	T. Kazlauskas		2013 12			
	Proj. koordin.	K. Sankauskas		2013 12			
	Braižė	E. Večkytė		2013 12	13-DTP-LRSA		Lapas
Etapas DTP	Organizatorius: Lazdijų rajono savivaldybės administracija						Lapų
							1
							14

1.6 DETALIOJO PLANAVIMO PAGRINDAI IR SĄLYGOS.

Detaliojo plano sprendiniai rengiami bendrąja tvarka, vadovaujantis Lazdijų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-02-04 įsakymu Nr. 10V-102 „Dėl detaliojo plano rengimo“ ir 2013-07-01 patvirtintu Planavimo sąlygų sąvadu (Nr. AT27-31), apimančiu šias sąlygas:

1.6.1. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Lazdijų skyriaus, 2013-05-13 išduotos planavimo sąlygos Nr.4PLS-(14.4.100.)-33;

1.6.2. Alytaus visuomenės sveikatos centro Lazdijų skyriaus 2013-05-09 išduotos planavimo sąlygos Nr. ŽS-12-22;

1.6.3. AB „LESTO“ 2013-04-29 išduotos planavimo sąlygos Nr. TS-46430-13-0177;

1.6.4. TEO LT, AB, 2013-04-22 išduotos planavimo sąlygos Nr. TS-2-266/2013;

1.6.5. Lazdijų rajono savivaldybės administracijos architektūros skyriaus 2013-05-13 išduotos planavimo sąlygos Nr. AT27-21;

1.6.6. Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Alytaus regiono aplinkos apsaugos departamento 2013-04-26 išduotos planavimo sąlygos Nr. (5.4)-ST-156;

1.6.7. UAB „Lazdijų vanduo“ 2013-04-24 išduotos planavimo sąlygos Nr. 8-132;

1.6.8. Valstybės įmonė „Alytaus regiono keliai“ 2013-05-13 išduotos planavimo sąlygos Nr. PS1-13/38;

1.6.9. Lazdijų rajono savivaldybės administracijos Vietinio ūkio skyriaus 2013-04-26 išduotos planavimo sąlygos Nr. VŪ3-96.

1.6.10. Lazdijų rajono savivaldybės administracijos architektūros skyriaus 2013-07-01 išduotos planavimo sąlygos Nr. AT27-31.

1.7 TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ GALIOJIMAS

1.7.1. Bendrųjų planų: Lazdijų rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas 2008 m. gruodžio 5 d. Lazdijų rajono savivaldybės tarybos Nr. 5TS-648.

1.7.2. 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.

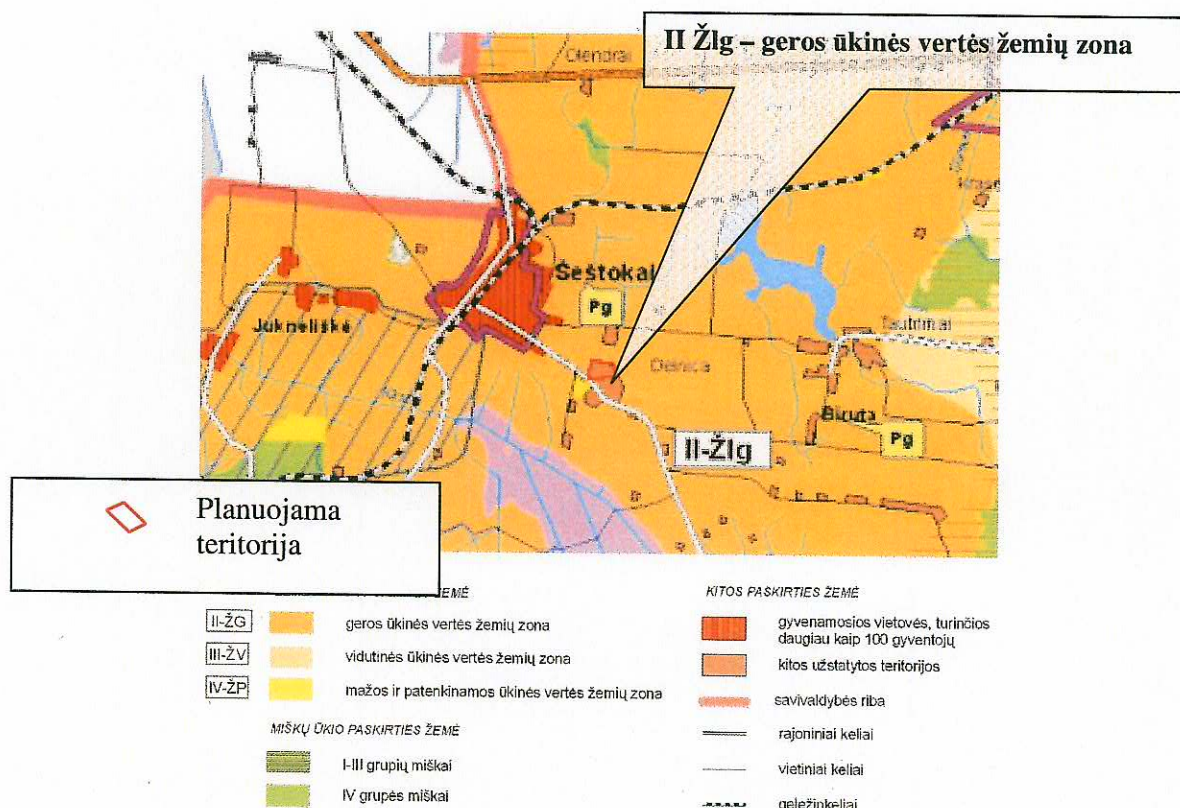
Planuojamos teritorijos brėžiniai parengti 2013 m. patvirtintos skaitmeninės topografinės nuotraukos M 1:500 (LKS-94 koordinatų sistemoje) pagrindu.

13-DTP-LRSA	Lapas	Lapų
	2	17

II. SITUACIJOS ANALIZĖ

2.1. PLANUOJAMOS TERITORIJOS ESAMA SITUACIJA IR FAKTAI

Urbanistinė situacija. Nagrinėjama teritorija yra šiaurinėje Lazdijų rajono dalyje, iš Šeštokų seniūnijos pietryčių, Delnicos kaime. Šiaurė rytų pusėje yra Birutos tvenkinys, vakaruose – Kirsnos upė. Už 1,5 km į šiaurės vakarus nuo teritorijos yra Šeštokai. Nagrinėjama teritorija patenka į rajoninio kelio Nr. 2513 Lazdijai-Naujoji Kirsna-Šeštokai kelio ir vietinės reikšmės kelio Nr. 3-2 (unikalus Nr. 4400-2030-4794) apsaugos zonas. Teritorijoje nepilnai išvystyta inžinerinė infrastruktūra: per sklypą praveisti elektros, telekomunikacijų ir drenažo inžineriniai tinklai. Pagal galiojančio Lazdijų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano reglamentus, esama teritorija priklauso II – Žlg teritorijos zonai (žr. aprašymą žemiau). Šalia planuojamo sklypo nekilnojamojo turto registre yra registruotas pastatas: negyvenamas namas – gaisrinė, o pačiame sklype – griūvėsiai, kuriuos planuojama naikinti. Artimiausias gyvenamasis namas pietinėje pusėje nuo planuojamos teritorijos nutolęs už ~36 m.



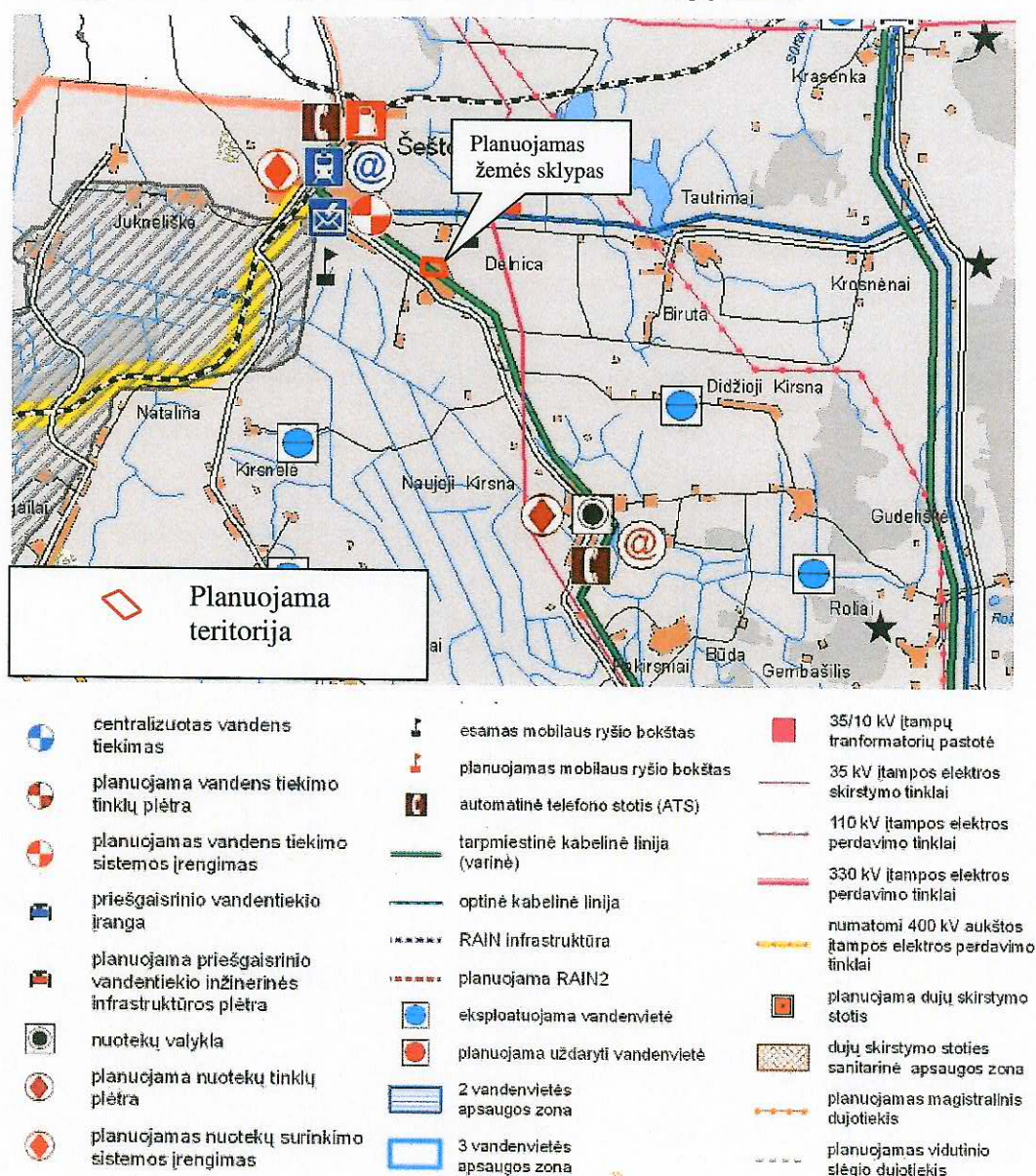
2 pav. Ištrauka iš Lazdijų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano ties planuojama teritorija

Pagal savivaldybės teritorijos bendrąjį planą planuojama teritorija patenka II-Žlg – geros ūkinės vertės žemių zoną. Į šią zoną įeina lygesnio reljefo teritorijos su didesniais nusausintų žemių bei pievų plotais šiaurinėje rajono dalyse, daugiausia Šeštokų ir Kirsnos seniūnijose.

13-DTP-LRSA	Lapas	Lapų
	3	17

Atsižvelgiant į dirvožemius ir reljefą, šiame rajone valstybės remimo priemonėmis turi būti skatinama mišrios gyvulininkystės – augalininkystės specializacijos ūkių plėtra, taip pat – prekinės žemės ūkio produkcijos (pieno, mėsinių ir veislinių galvijų, kviečių, rapsų) auginimas. Tikslinga plėsti ūkius iki rekomenduojamo dydžio – ne mažiau 40 – 100 ha žemės ūkio naudmenų.

Inžineriniai tinklai. Planuojamame sklype yra atvesta 0,4 kV elektros linija, taip pat šiame sklype yra įrengta orinė 10 kV elektros linija ir drenažo inžineriniai tinklai. Iki šalia stovinčio negyvenamo namo (gaisrinės) atvesti telekomunikacijų tinklai.



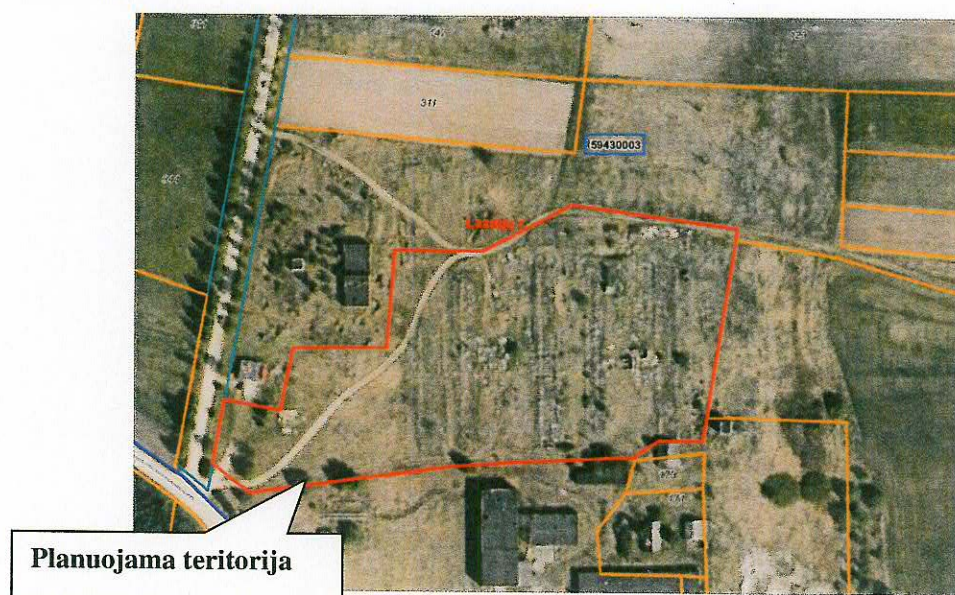
3 pav. Ištrauka iš Lazdijų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo brėžinio

Planuojamoje teritorijoje eksploatuojamų vandentiekio ir nuotekų tinklų nėra. Artimiausia eksploatuojama vandenvietė yra už ~ 2 km į pietvakarius nuo planuojamos teritorijos ir nuotekų

13-DTP-LRSA	Lapas	Lapų
	4	17

valykla – Naujoje Kirsnoje, t. y. ~ 3 km į pietryčius nuo planuojamos teritorijos. Remiantis Lazdijų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo brėžiniu Šeštokuose planuojamas įrengti vandens tiekimo ir nuotekų surinkimo sistemos.

Planuojamos teritorijos gretimybės. Iš vakarinės pusės planuojamas žemės sklypas ribojasi su vietinės reikšmės keliu Nr. 3-2 priklausančiu Lietuvos Respublikai, iš šiaurės pusės – su laisva valstybine žeme, iš pietinės pusės – su 0,06 ha ploto Laimos Tumienės, Sigitos Kubertavičienės ir Marijos Stanislavos Šėrienės kitos paskirties žemės sklypu kad. Nr. 5943/0003:173 ir laisva valstybine žeme. Rytinė sklypo kraštinė ribojasi su 32,03 ha ploto Laimos Tumienės, Sigitos Kubertavičienės ir Marijos Stanislavos Šėrienės žemės ūkio paskirties žemės sklypu kad. Nr.5943/0003:174, 0,900 ha ploto Genovaitės Onos Savulienės žemės ūkio paskirties žemės sklypu kad. Nr.5943/0003:311, su 0,62 ha ploto Aldonos Armalienės žemės ūkio paskirties žemės sklypu kad. Nr.5943/0003:284, su 0,700 ha ploto Vido Matulevičiaus žemės ūkio paskirties žemės sklypu kad. Nr.5943/0003:185 ir laisva valstybine žeme. Informacija apie gretimų sklypų valdytojus ir naudotojus pateikta remiantis VĮ „Registrų centras“ duomenimis.



4 pav. Planuojamo ir gretimų sklypų ribos

Visuomenė informuojama ir supažindinama su žemės sklypo planu, vadovaujantis Visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu.

Aukščiau nurodytiems asmenims, pagal „Gyventojų registro tarnybos prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos“ gyventojų išrašuose pateiktus kontaktinius duomenis buvo išsiųsti registruoti pranešimai apie šiame detaliojo plano projekte planuojamą (formuojamą) sklypą.

13-DTP-LRSA	Lapas	Lapų
	5	17

Informacinis skelbimas internetinėje erdvėje yra paskelbtas Lazdijų rajono savivaldybės administracijos internetiniame tinklalapyje adresu http://lazdijai.lt/go.php/lit/Del_detaliojo_plano/1337/1, Lazdijų rajono savivaldybės ribose platiname laikraštyje „Lazdijų žvaigždė“, o informacinio stendo vieta apie rengiamą detalųjį planą yra suderinta su Lazdijų rajono savivaldybės administracija.

III. PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI

Vadovaujantis Lazdijų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo planu ir 2014 m. sausio 2 d. patvirtintomis teritorijų planavimo normomis nustatyti šie maksimalūs planuojamų sklypų rodikliai:

- sklypo užstatymo tankis *parenkamas pagal zonos tikslinę naudojimo paskirtį* (žr. žemiau);
- sklypo užstatymo intensyvumas *parenkamas pagal zonos tikslinę naudojimo paskirtį* (žr. žemiau).

Teritorijos pobūdžio zonos. Planuojamas sklypas pagal numatomą naudojimo pobūdį, užstatymą ir kitus komponentus – pramonės ir sandėliavimo teritorija, pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos (P/P1, tp8) – žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti pramonės, gamybos įmonių ir sandėlių pastatai. Plotas – 22314 m².

- planuojamas užstatymo tankumas – 0,8 (80 %);
- planuojamas užstatymo intensyvumas – 2,5;
- maksimalus aukštų skaičius – 1-3 a.

Eismo saugumas. Įvažiavimas į sklypą numatomas iš šalia esančio vietinės reikšmės kelio Nr. 3-2. Įvažiavimo įrengimas eismo saugumui įtakos neturės.

Automobilių stovėjimo vietos. Automobilių vietų skaičius nustatomas pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ 10 lentelę. Prie viešųjų pastatų turi būti įrengtos vietos neįgaliesiems žmonėms pagal STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“ reikalavimus.

Aplinkos apsauga. Žemės sklypas formuojamas, vadovaujantis darnaus teritorijų planavimo principu, formuojant sklypo ribas atsižvelgiama į kontekstą – gretimus įregistruotus sklypus, faktinį sklypo naudojimą prie funkcionuojančių pastatų.

Formuojamo sklypo reljefas turi būti tvarkomas taip, kad būtų kuo mažiau pažeistas natūraliai susiformavęs reljefas. Vadovaujantis priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įs. Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“), planuojamą sklypą apželdinti atsižvelgiant į statomus statinius taip: jei

13-DTP-LRSA	Lapas	Lapų
	6	17

planuojamos pramonės įmonės statybos būtina išlaikyti ne mažesnę apželdinimą priklausomaisiais želdynais negu 20 % sklypo ploto, jei tik sandėliavimo įmonių statybos – 10 % sklypo ploto.

Detaliojo planavimo eigoje nėra žinoma, kokia konkreti ūkinė veikla (neprojektuojami tikslios paskirties pastatai) bus vykdoma formuojamame sklype. Todėl negalima numatyti veiklos poveikio planuojamos ir aplinkinių teritorijų aplinkai. Planuojamoje teritorijoje konkrečios veiklos vykdymui techninio projekto metu, atsižvelgiant į planuojamą ūkinę veiklą ir jos mastus, reikės parengti poveikio aplinkai vertinimą jei planuojama veikla atitinka bent vieną iš Lietuvos Respublikos Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo pakeitimo įstatymo (2005-06-21 Nr. X-258) bei jo priedelių punktų ir rengti remiantis LRV 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“. Remiantis Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo, 3 str., 4 punkt. (Žin., 1996, Nr. 82-1965, su vėlesniais pakeitimais) planuojamai ūkinei veiklai, kuriai privaloma atlikti poveikio aplinkai vertinimą ar atranką dėl poveikio aplinkai vertinimo, ūkinės veiklos leidimas gali būti išduotas, jeigu yra galiojantis atsakingos institucijos teigiamas sprendimas dėl planuojamos ūkinės veiklos galimybių ar atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo išvada, kad neprivaloma atlikti poveikio aplinkai vertinimą.

Želdynai. Remiantis Techninių reikalavimų reglamentu GKTR 2.11.02:2000 planuojamoje teritorijoje esančių medžių žymens kodas – 4301, tai pavieniai medžiai – orientyrai (plačialapiai – ąžuolas, bukas, klevas, skroblas, liepa, uosis, guoba ir kt.). Detaliuoju planu visi saugotini medžiai turi būti išsaugomi. Nustatoma papildoma specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga – XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje. Medžiai sklype tvarkomi teisės aktų nustatyta tvarka.

Visuomenės sveikata. Planuojamoje teritorijoje konkrečios veiklos vykdymui techninio projekto metu reikės parengti poveikio visuomenės sveikatai vertinimą vadovaujantis Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu ir jo priedais. Poveikio visuomenės sveikatai vertinimas atliekamas planuojamai ūkinei veiklai, kuriai turi būti nustatomos ar tikslinamos sanitarinių apsaugos zonų ribos poveikio visuomenės sveikatai vertinimo būdu, tačiau joms neturi būti taikomos poveikio aplinkai vertinimo procedūros. Lietuvos Respublikos Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo (Žin., 2007, Nr. 64-2455) 38 straipsnyje numatyta:

1. Atliekant planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimą, nustatomas visuomenės sveikatai darančių įtaką veiksnių galimas poveikis visuomenės sveikatai.

13-DTP-LRSA	Lapas	Lapų
	7	17

2. Planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimas atliekamas Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme ir kituose teisės aktuose nustatyta tvarka.

3. Planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimo metodinius nurodymus tvirtina sveikatos apsaugos ministras.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 05 12 nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“ reikalavimai, gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos:

60. Gamybinio objekto sanitarinė apsaugos zona - žemės plotas tarp šių objektų ir gyvenamųjų pastatų. Nustatomos šio dydžio gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (atsižvelgiant į įmonės kenksmingumo klasę):

I kenksmingumo klasės įmonių - 1000 metrų;

II " - 500 " ;

III " - 300 " ;

IV " - 100 " ;

V " - 50 " .

Įmonės kenksmingumo klasė nustatoma pagal normatyvą CH-245- 71.

61. Jeigu pramonės įmonės išdėstytos kompleksiskai (pramonės rajonas, įmonių grupė) ir tarp jų nėra kitokios paskirties objektų, gali būti nustatoma bendra jų sanitarinė apsaugos zona, iš išorės gaubianti atskirų įmonių sanitarines apsaugos zonas.

62. Katilinių, šiluminių elektrinių sanitarinės apsaugos zonos dydis nustatomas pagal teršiančiųjų medžiagų ir triukšmo sklaidos skaičiavimus, taip pat atsižvelgiant į šių objektų fizikinį poveikį.

69. Gamybinių objektų sanitarinėse apsaugos zonose draudžiama:

69.1. statyti pramonės įmones, gamybinius pastatus ir įrenginius, kurių gamybos teršalai gali pakenkti jau esančios įmonės darbuotojų sveikatai, sugadinti medžiagas, įrenginius, produkciją, taip pat padidinti gyvenamosios zonos taršą;

69.2. statyti gyvenamuosius namus, sporto įrenginius, vaikų įstaigas, mokyklas, medicinos įstaigas, sanatorijas ir profilaktoriumus bei kitas panašias įstaigas, taip pat įrengti parkus.

71. Gamybinių objektų sanitarinėse apsaugos zonose leidžiama:

71.1. statyti įmones (išskyrus maisto) ir jų pastatus bei įrenginius, žemesnės kenksmingumo klasės negu tie objektai, kuriems nustatytos sanitarinės apsaugos zonos;

71.2. statyti gaisrines, skalbyklas, pirtis, garažus, ne maisto produktų sandėlius, administracinius pastatus, konstravimo biurus, darbuotojų mokymo pastatus, taip pat

13-DTP-LRSA	Lapas	Lapų
	8	17

parduotuves, valgyklas, poliklinikas, mokslo tiriamąsias laboratorijas, kurios aptarnauja tą įmonę arba atitinkamo pramonės rajono darbuotojus;

71.3. įrengti budėtojo, avarines, apsaugos personalo patalpas, visuomeninio ir individualaus transporto aikšteles, tiesti vietines ir tranzitines komunikacijas, statyti elektros stotis, transformatorines, tiesti naftos ir dujų vamzdynus, įrengti artezinius techninio vandens gręžinius, vandens šaldymo, techninio vandens paruošimo įrenginius, geriamojo ir kanalizacijos vandens siurbines, apytakinio vandens įrenginius, požeminius rezervuarus, įveisti medelynus, skirtus įmonių teritorijoms ir sanitarinėms apsaugos zonoms apželdinti.

Kai poveikio visuomenės sveikatai vertinimas neatliekamas sanitarinės apsaugos zonų ribų dydžiai taikomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004 m. rugpjūčio 19 d. įsakymu Nr. V-586 „Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės“ priedu.

Planuojamos teritorijos inžineriniai tinklai. Nustatytos ir išskirtos inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir jų apribojimai aprašyti žemiau. Turi būti užtikrintas, inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų pateikimas prie jų eksploatuojamų inžinerinių tinklų, inžinerinių komunikacijų koridoriuose, pagal tai reglamentuojančius teisės aktus.

Sklype esančius inžinerinius tinklus eksploatuoti vadovaujantis LR Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“.

Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

Planuojamoje teritorijoje eksploatuojamų vandentiekio, nuotekų tinklų nėra ir konkreti formuojamo sklypo ūkinė veikla nėra žinoma, todėl teritorijos aprūpinimas inžineriniais tinklais (prisijungimas prie esamų veikiančių komunalinių inžinerinių tinklų, pirmenybę teikiant centralizuotiems inžineriniams tinklams) nustatomas techninių projektų sprendiniais, vadovaujantis atitinkamų inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotų techninių sąlygų reikalavimais.

Šilumos ūkis. Formuojamame sklype eksploatuojamų šilumos tinklų nėra. Kadangi konkreti sklypo ūkinė veikla nėra žinoma planuojamos teritorijos statinio/statinių šildymo būdas nustatomas techninių projektų sprendiniais, vadovaujantis atitinkamų inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotų techninių sąlygų reikalavimais. Pagal galiojančius formuojamam sklypui teritorijų planavimo dokumentų sprendinius konkretus šildymo būdas nereglamentuotas.

13-DTP-LRSA	Lapas	Lapų
	9	17

Elektros tinklai. Pagal I-ame skyriuje aprašytas planavimo sąlygas numatoma palikti esamą elektros energijos tiekimo sistemą, nustatant esamų elektros tinklų apsaugos zonas.

Elektros oro linijos apsaugos zona – žemės juosta ir oro erdvė, kurios žemos įtampos plotis – 4 m (po 2 m į abi puses nuo ašies) ir aukštos įtampos – 20 m (po 10 m į abi puses nuo ašies).

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 05 12 nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“ reikalavimais, elektros linijos be elektros tinklų raštiško leidimo draudžiama:

- statyti, kapitališkai remontuoti, rekonstruoti ar griauti pastatus, statinius ir inžinerinius tinklus;
- vykdyti kalnakasybos, krovimo, žemės kasybos bei lyginimo, sprogdinimo, melioravimo ir laistymo darbus;
- sodinti arba kirsti medžius ir krūmus;
- važiuoti mašinoms ar kitiems mechanizmom, kurių aukštis su krovinio arba be jo yra daugiau kaip 4,5 m nuo kelio paviršiaus (elektros oro linijos apsaugos zonoje);
- rengti gyvulių laikymo aikšteles, tverti vielų užtvartus ir metalines tvoras.

Vadovaujantis Elektros tinklų apsaugos taisyklių 16 ir 19 punkto nuostatomis:

16. Elektros tinklų apsaugos zonose be raštiško tuos elektros tinklus eksploatuojančių asmenų sutikimo draudžiama:

16.1. statyti, remontuoti, rekonstruoti arba griauti bet kokius statinius;

16.2. vykdyti įvairius kasybos, krovimo, dugno gilinimo, žemės kasimo, sprogdinimo, melioravimo, užtvindymo darbus, mechanizuotai laistyti žemės ūkio kultūras, įrengti gyvulių laikymo aikšteles, vielines užtvartus ir metalines tvoras;

16.3. sodinti arba kirsti medžius, taip pat kirsti medžius už apsaugos zonos, galinčius griūti ant laidų ir atramų;

16.4. važiuoti mašinomis ir mechanizmais, kurių bendras aukštis su krovinio arba be krovinio nuo kelio paviršiaus daugiau kaip 4,5 metro, elektros oro ir oro kabelių linijų apsaugos zonose;

16.5. dirbti žemės darbus giliau kaip 0,3 metro, taip pat lyginti gruntą požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonose.

19. Elektros tinklų apsaugos zonose draudžiama:

19.1. statyti degalines ir kitokias degalų bei tepalų talpyklas;

19.2. sandėliuoti bet kokias medžiagas, kurti ugnį;

13-DTP-LRSA	Lapas	Lapų
	10	17

19.3. įrengti sporto, žaidimų aikštes, stadionus, turgavietes, viešojo transporto sustojimo vietas, visų rūšių mašinų ir mechanizmų stovėjimo aikštes;

19.4. laidyti aitvarus ir skraidymo aparatų sportinius modelius, skraidyti bet kokio tipo skraidymo aparatais, organizuoti bet kuriuos renginius, kuriuose būtų didelis skaičius žmonių;

19.5. įrengti sąvartynus, kuriuose galimas masiškas paukščių susikaupimas, elektros tinklų (išskyrus požeminių elektros kabelių linijų) apsaugos zonose ir 500 metrų atstumu nuo jų;

19.6. barstyti iš lėktuvų trąšas ir chemikalus ant 35 kV ir aukštesnės įtampos elektros oro linijų;

19.7. dirbti smūginiais mechanizmais, mesti sunkesnius negu 5 tonos daiktus požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonose ir 5 metrų atstumu nuo jų;

19.8. mesti inkarus, plaukti su įmestais inkarais, grandinėmis, lotais, velkėmis ir tralais povandeninių elektros kabelių linijų apsaugos zonose;

19.9. užgriozdinti privažiavimus ir prieėjimus prie elektros tinklų objektų;

19.10. mėtyti ant laidų, atramų ir priartinti prie jų bet kokius daiktus, taip pat lipti į atramas ir ant transformatorių pastočių, transformatorinių bei skirstomųjų punktų;

19.11. pašaliniams asmenims būti elektros įrenginių patalpose bei elektros įrenginių teritorijose, atidaryti elektros tinklų įrenginių duris, dangčius ir liukus, atlikti elektros tinkluose perjungimus ir prijungimus bei kitus darbus;

19.12. atlikti bet kuriuos veiksmus, kurie gali trikdyti normalų elektros tinklų darbą, gadinti juos arba dėl kurių gali įvykti nelaimingų atsitikimų.

Elektros tinklų (įrenginių) eksploatavimui, aptarnavimui, remontui bei naudojimui užtikrinti privačių žemės sklypų ar kitų nekilnojamų daiktų, kuriuose bus įrengti šie tinklai/įrenginiai dalims (elektros tinklų apsaugos zonų ribose), AB LESTO naudai numatomas neatlygintinas neterminuotas servitutas.

Inžineriniai telekomunikacinių ryšių tinklai. Pagal I skyriuje aprašytas planavimo sąlygas detaliojo plano grafinėje dalyje suprojektuota esamų telekomunikacijų kabelių apsauga, apsaugines žemės juostas bei privažiavimus esamų telekomunikacinių įrengimų aptarnavimui. Teritorijoje nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos – ryšių kabelių apsaugos zonomis.

Ryšių linijų apsauginė zona – žemės juosta, kurios plotis po 2 metrus apibus požeminio kabelio trasos arba orinės linijos kraštinių laidų ar antžeminį stiprinimo punktą. Šiose zonose draudžiama:

- kasti žemę giliau kaip 0,3 m;
- vykdyti statybos, geologinių tyrinėjimų, sprogdinimo darbus;

13-DTP-LRSA	Lapas	Lapų
	11	17

- lyginti gruntą buldožeriais ar kita technika;
- sodinti medžius, sandėliuoti medžiagas, pašarus, trąšas, pilti gruntą, kurti laužus;
- įrengti transporto priemonių ir mechanizmų aikštes;
- po orinėmis ryšių linijomis vežti negabaritinius krovinius;
- užversti ir laužyti įspėjamuosius bei signalinius ženklus.

Servitutai:

- o Žemės sklypų dalys su nutiestais inžineriniais tinklais – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas:
 - Pagal AB LESTO 2013-04-29 išduotas planavimo sąlygas Nr. TS-46430-13-0177 planuojamoje teritorijoje AB LESTO naudai numatomas neatlygintinas ir neterminuotas servitutas elektros tinklų eksploatavimui, aptarnavimui ir kitoms būtinosioms reikmėms. Servituto ribos sutampa su elektros tinklų apsaugos zonų ribomis.
- o Kelio servitutas – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti susisiekimo infrastruktūrą, važiuoti transporto priemonėmis, naudotis taku (tarnaujantis daiktas). Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti antžemines ir požemines komunikacijas. Servitutas planuojamas remiantis planavimo sąlygose pateikta ištrauka iš Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Lazdijų skyriaus žemės reformos žemėtvarkos projekto Lazdijų rajono sav. teritorijoje. Žymėjimas plane – "S01". Šis servitutas yra sklypo Nr. 01 dalis ir užima 2352 m² sklypo ploto.
- o Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti antžemines ir požemines komunikacijas. Žymėjimas plane – "S012". Šis servitutas yra sklypo Nr. 01 dalis ir užima 171 m² sklypo ploto.
- o Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti antžemines ir požemines komunikacijas. Žymėjimas plane – "S013". Šis servitutas yra sklypo Nr. 01 dalis ir užima 256 m² sklypo ploto.

Gaisrinė sauga. Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų numatomi pagal gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentelę. Bendruoju atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I, išlaikant atstumus tarp pastatų priklausomai nuo pastatų atsparumo ugniai. Techninio projekto rengimo metu turi būti tikslinamas pastatų atsparumo ugniai laipsnis. Neatsiradus galimybei tiekti vandenį gaisrams gesinti imant iš natūralių vandens telkinių, projektuoti vieną iš šių alternatyvų: požeminį rezervuarą ar atvirą paviršinį vandens telkinį.

13-DTP-LRSA	Lapas	Lapų
	12	17

IV. PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIŲ PASEKMIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

4.1 Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui

4.1.1 Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks planuojamos teritorijos oro kokybę?

Oro kokybė priklauso nuo techninių projektų metu suprojektuoto šildymo būdo.

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

Paviršinio vandens kokybė nepakis, nes neplanuojamos potencialiai taršios teritorijos.

4.1.3 Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks dirvožemio išteklius ir žemės ūkio naudmenas?

Teritorijoje išteklių nėra.

4.1.4 Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks ekosistemas ir biologinę įvairovę?

Tikėtina, kad ekosistema nebus veikiama, nes planuojama teritorija ribojasi su Lazdijų gatve bei vietinės reikšmės keliu Nr. 3-2, skirtu privažiuoti prie gretimų sklypų. Saugotinių buveinių ar ekosistemų nėra.

4.1.5 Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks saugomas gamtos vertybes?

Saugomų gamtos vertybių teritorijoje nėra.

4.1.6 Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamtinę rekreacinę aplinką?

Planuojamoje teritorijoje rekreacinės aplinkos nėra.

4.1.7 Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą?

Planuojama teritorija ribojasi su Lazdijų gatve bei vietinės reikšmės keliu Nr.3-2, skirta privažiuoti prie gretimų sklypų, todėl urbanizuojant ją kraštovaizdis nebus sudarkytas. Tuo labiau, kad netoli planuojamos teritorijos žemės sklypai užstatyti gyvenamaisiais namais.

4.1.8 Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kraštovaizdžio estetinę kokybę?

Pastačius naujus pastatus kraštovaizdžio estetinė kokybė pagerės, nes bus statoma pagal šiuolaikiškus projektus, naudojant šiuolaikiškas, tradicines medžiagas.

4.1.9 Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kultūros paveldo objektus?

Kultūros paveldo objektų planuojamoje teritorijoje nėra.

4.2 Saugaus eismo, valstybinės ir vietinės reikšmės automobilių kelių tinklo plėtos vertinimas

Pagal „Alytaus regiono keliai“ išduotas planavimo sąlygas rajoniniam keliui Nr. 2513 Lazdijai – Naujoji Kirsna – Šeštokai nustatyta kelio apsaugos zona po 20 metrų nuo kelio sankasos briaunos. Kadangi vietinės reikšmės kelias Nr. 3-2 (unikalus Nr. 4400-2030-4794),

13-DTP-LRSA	Lapas	Lapų
	13	17

esantis Lazdijų r. Sav., Šeštokų sen. planuojamas perduoti į valstybinės reikšmės kelių tinklą, tai šio kelio apsaugos zona nustatyta – po 20 metrų į abi kelio puses nuo kelio sankasos briaunos. Formuojant sklypą palikta 18 metrų kelio juosta ir numatyti servitutai patekti į gretimus (besiribojančius) žemės sklypus.

4.1. Detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimo lentelė:

1.	<i>Teritorijų planavimo dokumento organizatorius</i> Lazdijų rajono savivaldybės administracijos direktorius, Vilniaus g. 1, LT-67106, Lazdijai tel.: (8 318) 66 116.
2.	<i>Teritorijų planavimo dokumento rengėjas</i> UAB „Šiltas namas“, Trimitų g. 6-38, LT-09318 Vilnius. Informacija teikiama tel. 8 679 92646, 8 612 98488, el. paštas info@detalus.lt
3.	<i>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas</i> Žemės sklypo (apytikslis plotas 4,5 ha), esančio Lazdijų r. sav. Šeštokų sen. Delnicos k. detalusis planas.
4.	<i>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais</i> Detaliojo plano sprendiniai atitinka Lazdijų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius.
5.	<i>Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais</i> -
6.	<i>Status quo situacija</i> Nagrinėjama teritorija yra šiaurinėje Lazdijų rajono dalyje, iš Šeštokų seniūnijos pietryčių, Delnicos kaime. Šiaurė rytų pusėje yra Birutos tvenkinys, vakaruose – Kirsnos upė. Už 1,5 km į šiaurės vakarus nuo teritorijos yra Šeštokai. Nagrinėjama teritorija patenka į rajoninio kelio Nr. 2513 Lazdijai-Naujoji Kirsna-Šeštokai kelio ir vietinės reikšmės kelio Nr. 3-2 (unikalus Nr. 4400-2030-4794) apsaugos zonas. Teritorijoje nepilnai išvystyta inžinerinė infrastruktūra: per sklypą praveisti elektros, telekomunikacijų ir drenažo inžineriniai tinklai. Pagal galiojančio Lazdijų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano reglamentus, esama teritorija priklauso II – Žlg teritorijos zonai. Šalia planuojamo sklypo nekilnojamojo turto registre yra registruotas pastatas: negyvenamas namas – gaisrinė, o pačiame sklype – griūvėsiai, kuriuos planuojama naikinti.

13-DTP-LRSA	Lapas	Lapų
	14	17

7.	<i>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:</i> žemės sklypo suformavimas, nustatant jo ribas, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas, vadovaujantis Lazdijų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.		
8.	<i>Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)</i> Planuojamų sklypų ribos ir plotai keičiami, siekiant racionaliau išnaudoti esančius plotus. Teritorija vertinama kaip mažai jautri antropogeniniam poveikiui ir tinkama planuojamai pramonės ir sandėliavimo įmonių statybai. Vykdam visi projekte keliamus reikalavimus teritorijos tvarkymo režimui, t.y. pastatų aukštingumui, tūriui, užstatymo tankiui, statybos vietai bei pastatų funkcijai projekto sprendiniai bus palankūs bei naudingi nagrinėjamos teritorijos apylinkių urbanistinei raidai. Darome išvadą, kad šio detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas, nežiūrint į numatomus trumpalaikius nepatogumus statinių statybos metu, turės teigiamą poveikį ne tik planuojamai, bet ir aplinkinei teritorijai ir jose gyvenantiems žmonėms.		
	<i>Vertinimo aspektai</i>	<i>Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</i>	<i>Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</i>
9.	<i>Sprendinio poveikis:</i>		
	<i>teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai</i>	Teigiamas ilgalaikis poveikis, nes teritorijai nustatomi privalomieji tvarkymo ir naudojimo reikalavimai sudarys prielaidą geresniam teritorijos sutvarkymui, naujos, vietovei tinkamos aplinkos ūkinės veiklos sukūrimui.	Galimas trumpalaikis neigiamas poveikis statybos metu
	<i>ekonominei aplinkai</i>	Ilgalaikis teigiamas poveikis savivaldybės biudžetui, investicijų ir verslo sąlygoms. Planavimo organizatoriai, priklausomai nuo verslo sąlygų pokyčių, galės įgyvendinti verslo plėtros viziją konkurencingumo sąlygomis.	Nėra

13-DTP-LRSA	Lapas	Lapų
	15	17

	<i>socialinei aplinkai</i>	Ilgalaikis teigiamas poveikis, nes bus sukurtos naujos papildomos darbo vietos. Visa tai teigiamai veikia ir žmonių sveikatą.	Nėra
	<i>gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui</i>	Ilgalaikis teigiamas poveikis, nes bus sutvarkyta planuojama teritorija. Tai paskatins ir besiribojančių aplinkinių teritorijų tvarkymą. Bus užtikrinamos priemonės aplinkos taršos išvengimui ir natūralios gamtinės aplinkos išsaugojimui. Gamtinei aplinkai ir žmonių sveikatai žymūs pokyčiai nenumatomi.	Trumpalaikis neigiamas poveikis statybos metu
10.	<i>Siūlomos alternatyvos poveikis:</i> Nerengti detaliojo plano		
	<i>teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai</i>	Nėra	Jokių pokyčių nebus. Teritorija ir toliau būtų netvarkoma bei neprižiūrima. (Ilgalaikis)
	<i>ekonominei aplinkai</i>	Nėra	Jokių pokyčių nebus. Neurbanizuojant naujų teritorijų, prie esamų išsidraikiusių gyvenamųjų valdų nesiplės naujos paslaugų sektoriaus įmonės, nesikurs naujos darbo vietos. (Ilgalaikis)
	<i>socialinei aplinkai</i>	Nėra	Jokių pokyčių nebus. Neurbanizuojant naujų teritorijų nebus sukurtos naujos darbo vietos. Negalimas profesinis tobulėjimas. (Ilgalaikis)

13-DTP-LRSA	Lapas	Lapų
	16	17

	<i>gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui</i>	Nėra	Jokių pokyčių nebus. Neurbanizuojant naujų teritorijų gamtinė aplinka gali net nukentėti, nes ji nebus tvarkoma bei prižiūrima, nesivystys infrastruktūra. (Ilgalaikis)
--	---	------	---

Apibendrinant projekto sprendinius galima teigti, kad juos įgyvendinus bus kokybiškai pagerinta nagrinėjama teritorija bei jos aplinka, kadangi naujai suformuotą pramonės ir sandėliavimo įmonių sklypo aplinką (želdynus, važiuojamąją dalį, automobilių aikšteles) turės prižiūrėti ir tvarkyti to sklypo savininkai.

Vykdant visus projekte keliamus reikalavimus teritorijos tvarkymo režimui, t.y. pastatų aukštingumui, tūriui, užstatymo tankiui, statybos vietai bei pastatų funkcijai projekto sprendiniai bus palankūs bei naudingi nagrinėjamos teritorijos apylinkių urbanistinei raidai.

Neįgyvendinus šio detaliojo plano sprendinių nebūtų suformuotas žemės sklypas, nebūtų atgaivinta apleista aplinka, nepastatyti nauji pastatai, nebūtų vystoma ekonominė veikla reikalinga rajonui bei gyventojams, nebūtų sukurtos papildomos darbo vietos.

13-DTP-LRSA	Lapas	Lapų
	17	17