

7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

7.1.1. ĮVADAS

Detaliojo plano 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.

Detaliojo plano rengėjas:

UAB "Dujų sfera", Draugystės g. 19, Kaunas, LT-51230, tel. 8-37-759028

Detaliojo plano rengimo pagrindas:

Lazdijų r. sav. administracijos direktoriaus 2013-02-04 įsakymas Nr. 10V-104 „Dėl detaliojo plano rengimo“.

Planavimo etapai.

Planavimo procesą sudaro 4 etapai:

1-asis – parengiamasis etapas, kurio metu: 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-asis – teritorijų planavimo dokumento rengimo etapas, kurį sudaro: esamos būklės analizės stadija; koncepcijos nustatymo stadija; sprendinių konkretizavimo stadija.

3-asis – sprendinių pasekmių vertinimo etapas, būtinas teritorijų planavimo dokumento sprendinių poveikiui nustatyti;

4 – ojo – 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:

- Lazdijų r. sav. administracijos direktoriaus 2013-02-04 įsakymas Nr. 10V-104 „Dėl detaliojo plano rengimo“;

- Lazdijų r. sav. administracijos direktoriaus patvirtinta detaliojo plano rengimo planavimo paslaugų programa;

- Lazdijų r. sav. administracijos direktoriaus detaliojo plano rengimo planavimo užduotis;

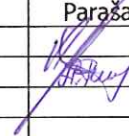
- Lazdijų r. sav. administracijos direktoriaus architektūros skyriaus patikslintas 2013 m. kovo 21 d. planavimo sąlygų sąvadas Nr. AT27-9;

- Lazdijų r. sav. administracijos direktoriaus architektūros skyriaus 2013 m. kovo 21 d. planavimo sąlygų sąvadas Nr. AT27-9;

- Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Lazdijų skyriaus 2013 m. kovo 8 d. planavimo sąlygų patikslinimas Nr. 4PLS-(14.4.100)-14;

- Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Lazdijų skyriaus 2013 m. kovo 8 d. planavimo sąlygos Nr. 4PLS-(14.4.100)-14;

Projekto vadovas
Arūnas Ginkevičius

Planavimo organizatorius: Lazdijų savivaldybės administracijos direktorius					
	Vardas Pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data	Dokumento Nr.
PV	Arūnas Ginkevičius	14723		2014-01-31	2013/30/MDP/07/01
Arch.	Agnė Rusevičiūtė				Mastelis
					Lapas
					Lapų
					Laida
					1
					11
					0
7.1 AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Objektas: Teritorijos (apytikslis plotas – 0,6 ha), esančios Lazdijų r. sav., Lazdijų m., Ežero g. Detalusis planas			
		UAB "DUJŲ SFERA" Draugystės 19, LT-51230, Kaunas			

- Alytaus visuomenės sveikatos centro, Lazdijų skyriaus 2013 m. kovo 13 d. planavimo sąlygos Nr. ŽS-12-08;
- AB „Lesto“ 2013-03-12 d. planavimo sąlygos Nr. TS-46430-13-0114;
- AB „TEO“ 2013-03-05 d. planavimo sąlygos Nr. 2-184/2013;
- Lazdijų r. sav. administracijos direktoriaus architektūros skyriaus 2013 m. liepos 3 d. patikslintos panavimo sąlygos Nr. AT27-35;
- Lazdijų r. sav. administracijos direktoriaus architektūros skyriaus 2013 m. kovo 21 d. planavimo sąlygos Nr. AT27-9;
- VĮ „Alytaus region keliai“ 2013 m. kovo 21 d. planavimo slygos Nr. PS1-13/20;
- Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Alytaus regiono aplinkos apsaugos departamento 2013-03-18 d. planavimo sąlygos Nr. (5.4)-ST-85;
- UAB „Lazdijų vanduo“ 2013-03-05 d. planavimo sąlygos Nr. 8-52;
- UAB „Lazdijų šiluma“ 2013-03-05 d. planavimo sąlygos Nr. 59-S;

ir remiantis šių normatyvinių dokumentų reikalavimais:

- Teritorijų planavimo įstatymas 1995m. gruodžio 12d., Nr. I-1120; (Žin., 2004m. sausio 15 d., Nr. IX-1962; Žin., 2008, Nr. 10-337, Nr. 50-1847 ir kitos aktualios redakcijos);
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos 2004-05-03 d. įsakymu Nr. D1-239 „Dėl detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 79-2809; Žin., 2006, Nr. 114-4364, Žin., 2007, Nr. 46-1776, Žin., 2008, Nr. 35-1258 ir kitos aktualios redakcijos);
- 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 ir kitos aktualios redakcijos);
- LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimo Nr. 967 "Dėl planų ir programų strateginio pasekmių vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo" (Žin. 2004, Nr. 130-4650);
- Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašas 2004 m. liepos 16d. Nr.920 (Žin., 2006, Nr. 112-4293);
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr.343 "Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo" (Žin., 2002, Nr. 70-2887, Žin., 2003, Nr. 11-407, Nr. 42-1939, Nr. 105-4709, Žin., 2004, Nr. 21-642, Žin., 2005, Nr. 35-1140, Žin., 2007, Nr. 105-4294, Žin., 2008, Nr. 33-1152, Nr. 44-1643);
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymas 1994-04-26 d. Nr. I-446 (Žin., 1994, Nr. 34-620; Žin., 2004, Nr. 28-868, Nr. 117-4368, Nr. 167-6098; Žin., 2005, Nr. 88-3291; Žin., 2006, Nr. 42-1504, Nr. 87-3399, Nr. 138-5268, Nr. 141-5392; Žin., 2008, Nr. 135-5233; Žin., 2009, Nr. 77-3166, Nr. 153-6884; Žin., 2010, Nr. 13-623; Žin., 2010-06-22, Nr. 72-3618);
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007-03-14 nutarimas Nr. 247 „Dėl Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatai“ (Žin., 1996, Nr. 90-2099; 2004, Nr. 112-4189; Žin., 2007, Nr.33-1190);
- LR AM 2005-07-15 įsakymas Nr. D1-370 „Dėl visuomenės informavimo ir dalyvavimo planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procese tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo 2010 m. liepos 22 d. Nr. 640 (Žin., 2005, Nr. 93-3472; 2010, Nr. 54-2663);
- Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas 2005 m. birželio 21 d. Nr. X-258 (Žin. 2005, Nr. 84-3105);
- Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas 2006 m. liepos 13 d. Nr. X-764 (Žin. 2006, Nr. 82-3261);
- LR Aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193 „Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 42-1594);
- 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);

Kopija tikra
 DOKUMENTAS
 Projektto vadovas
 Arūnas Ginkevičius

- STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ LR Aplinkos ministro 1999 m. kovo 2 d. įsakymas Nr. 61 (aktualios redakcijos);
- STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ patvirtinimo 2003 m. liepos 21 d. Nr. 390 (Žin., 2003, Nr. 83-3804);
- Elektros tinklų apsaugos taisyklės Nr. 151, 1998-04-24;
- Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas 2010 m. gegužės 28 d. Nr. XI-858 (Žin., 1992, Nr. 5-75, Žin., 1997, Nr. 65-1540, Žin., 2000, Nr. 39-1093, Žin., 2000, Nr. 90-2773, Žin., 2002, Nr. 2-49, Žin., 2003, Nr. 61-2763, 2004, Nr. 36-1179, Žin., 2004, Nr. 60-2121, Žin., 2005, Nr. 47-1558 ir kitos aktualios redakcijos);
- Lietuvos Respublikos Sveikatos apsaugos ministro 2004-07-05 įsakymas Nr. V-511 „Dėl Lietuvos Respublikoje planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo atvejų sąrašo“ (Žin., 2004, Nr. 109-409);
- Lietuvos Respublikos Sveikatos Apsaugos Ministerijos įsakymas 2004-08-19 Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių planavimo“ (Žin., 2004, Nr. 134-4878, Žin., 2009, Nr. 152-6849);
- LR Aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymas Nr. 540 „Dėl paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“ 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-98;
- 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);
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas 2002-07-01 Nr. IX-1962 (Žin., 2004, Nr. 21-617; 2006, Nr. 66-2429);
- LR miškų įstatymas 1994 m. lapkričio 22 d. Nr. I-671 (Žin., 1994, Nr. 96-1872; 2001, Nr. 35-1161; 2003, Nr. 123-5593; Žin., 2009-05-12, Nr. 54-2137; Žin., 2010-12-11, Nr. 145-7431);
- Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas 2006 m. liepos 13 d. Nr. X-764 (Žin. 2006, Nr. 82-3261);
- STR 2.03.01.2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“ patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. birželio 24 d. įsakymu Nr. 317 (Žin., 2001, Nr. 53-1898);
- STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“ patvirtintas 2005 m. rugšėjo 21 d. Nr. D1-455;
- STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga (Žin., 2000, Nr. 8-215);
- LR Sveikatos apsaugos ministro 2007-07-02 įsakymas Nr. V-55 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2007 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomenės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 75-2990);
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2003-12-24 įsakymas Nr. 687 „Aplinkosauginiai reikalavimai paviršinėms nuotekoms tvarkyti“ (Žin., 2004, Nr. 10-289);
- Visuomenės sveikatos priežiūros 2002-05-16 įstatymas Nr. IX-886 (Žin., 2002, Nr. 56-2225);
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymas Nr. I-446, 1994-04-26 (Žin., 1994, Nr. 34-620; 2004, Nr. 28-868);
- Lietuvos Respublikos energetikos įstatymas 2002m. gegužės 16d. Nr. IX-884;
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimas Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2002, Nr. 41-1539; 2005, Nr. 80-2899);
- LRV 2010-08-01 nutarimas Nr. 1276 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimo Nr. 1289 „Dėl Žemės servitutų nustatymo, administracinių aktu taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“.

Kopija tikra

Arūnas Ginkevičius

Detalusis planas atitinka šių planų sprendinius:

- 1) Bendrųjų planų:
 - Lazdijų rajono savivaldybės tarybos 2008-12-05 sprendimas Nr. 5TS-648 „Dėl Lazdijų savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“;
- 2) Specialiųjų planų:
 - Lazdijų rajono savivaldybės tarybos 2010-01-14 sprendimas Nr. 5TS-1055 „Dėl Lazdijų rajono savivaldybės teritorijos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros plano patvirtinimo“;
 - Lazdijų rajono savivaldybės tarybos 2005-03-1 sprendimas Nr. 5TS-711 „Dėl Lazdijų miesto šilumos ūkio specialiojo plano patvirtinimo“;
- 3) Detaliųjų planų: -

7.1.2. PLANAVIMO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI.

Suformuoti du žemės sklypus vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai, nustatant jų ribas, tvarkymo ir naudojimo režimus, pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, pobūdį.

7.1.3 KONCEPCIJOS NUSTATYMAS.

Detaliojo plano koncepciją nusako detaliojo plano tikslai ir uždaviniai, t.y. žemės sklypų suformavimas, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų nustatymas, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai. Taip pat vadovaujamas išduotomis planavimo sąlygomis, atsižvelgiant į planuojamos teritorijos vietą bei sąsają su visu Lazdijų miestu ir esama teritorijos būkle, gretimybėmis, kelių tinklu, želdynais, infrastruktūra, esama privačia nuosavybe.

7.1.4. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ**1. Vieta.**

Planuojama teritorija yra Lazdijų savivaldybės, Lazdijų miesto pietinėje dalyje tarp Ežero g. ir Raišupio upės. Pagal Lazdijų rajono bendrąjį planą teritorija priskirta perspektyvių gyvenamųjų vietovių įtakos zonai. Rytinėje dalyje teritorija ribojasi su registruotu sklypu - pėsčiųjų taku (kad. Nr. 5923/7001:5), šiaurėje su valstybinėje žemėje stovinčiu pastatu Turistų g. 21 (reg. Nr. 60/51131). Vakarinėje dalyje ribojasi su Raišupio upe. Pietuose ribojasi su registruotu rekreacinių miškų sklypu (kad. Nr. 5923/0005:47). Rytinėje sklypo pusėje (šalia pėsčiųjų tako) praeina Ežero g. (B gatvės kategorija), kuri sutampa su rajoniniu keliu Nr. 2510 Lazdijai-Kučūnai-Veisiejai (priskiriamas V kategorijai).

2. Savininkai.

Planuojama teritorija priklauso Lietuvos Respublikos Valstybiniam žemės fondui.

3. Teritorijos užstatymas.

Planuojamoje teritorijoje užstatymo nėra.

4. Gretimybės.

Sklypai, esantys šalia planuojamos teritorijos, įregistruoti VĮ „Registru centre“.

Eil. Nr.	Sklypo savininkai	Sklype esantys pastatai, statiniai	Sklype esančių pastatų savininkai	Sklypo adresas	Sklypo kadastrinis Nr.	Sklypo paskirtis, būdas, pobūdis
1.	Lietuvos Respublika. Valstybinė žemės patikėjimo teisė: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos Sudaryta panaudos sutartis: Lazdijų rajono	Statiny – pėsčiųjų tiltas	Lietuvos Respublika	Lazdijų r. sav., Lazdijų m., Ežero g.	5923/7001:5	(Kita; inžinerinės infrastruktūros teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams)

7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2013/30/MDP/07/01	Lapas	4
		Lapų	11
		Laida	0

	savivaldybė					
2.	Lietuvos Respublika. Valstybinė žemės patikėjimo teisė: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos	-	-	Lazdijų r. sav., Lazdijų m., Ežero g.	5923/0005:47	Miškų ūkio; rekreacinių miškų sklypai

5. Ižineriniai tinklai.

Planuojamoje teritorijoje nutiesti spaudiminiai nuotekų, ryšių, žemos įtampos (požeminiai ir oro linijos) ir 10kV elektros tinklai.

7.1.5. SPRENDINIAI

1. Planuojamos teritorijos paskirtis.

Suformuoti 2 sklypai. Sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė. Sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos (GG). Sklypams numatomas naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1). Sklypo naudojimo būdas ir pobūdis nustatyti vadovaujantis Lazdijų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo planu.

2. Sklypo suformavimas.

Planuojamoje teritorijoje suformuoti 2 žemės sklypai:

- Suformuotas 2987 m² žemės sklypas Nr.1. Sklypas suformuotas atsižvelgiant į šalia esančių registruotų žemės sklypų (Lazdijų r. sav., Lazdijų m., Ežero g., kad. Nr. 5923/7001:5; Lazdijų r. sav., Lazdijų m., Ežero g., kad. Nr. 5923/0005:47) ribas bei Raišupio upės pakrantę.
- Suformuotas 2923 m² žemės sklypas Nr.2. Sklypas suformuotas atsižvelgiant į šalia esančio registruoto žemės sklypo (Lazdijų r. sav., Lazdijų m., Ežero g., kad. Nr. 5923/7001:5) ribas ir valstybinėje žemėje pastatyto pastato (Turistų g. 21) ribas.

Šalia suplanuotų sklypų nustatoma pakrantės apsaugos juosta – 10 m bei Raišupio upės apsaugos zona 10 m, kadangi vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540 „Dėl paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“ 2007 m. vasario 14 d. įsakymo Nr. D1-98 11 punktu, miestų ir miestelių teritorijos vandens telkinio apsaugos zona lygi vandens telkinio apsaugos juostos pločiui, todėl Raišupio upės apsaugos zona sutampa su pakrantės apsaugos juosta. Apsaugos juosta nustatyta vadovaujantis vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540 „Dėl paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“.

3. Teritorijos užstatymas.

Suformuoti du gyvenamosios paskirties žemės sklypai. Sklypuose numatyta užstatymo zona ilgalaikių pastatų statybai.

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

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

Numatomas dalinis sklypo apželdinimas ne mažiau 25% teritorijos ploto (sprendžiama techniniais projektais).

4. Teritorijos infrastruktūra.

4.1. Inžineriniai tinklai

Kopija tikra
„DUBYSERA“
Projekto vadovas
Arūnas Ginkevičius

7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2013/30/MDP/07/01	Lapas	5
		Lapų	11
		Laida	0

Esamų miesto infrastruktūros inžinerinių tinklų naudojimo ir tvarkymo reikalavimai.

Esami ir suplanuoti inžineriniai tinklai turi būti aptarnaujami ir naudojami vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančiais įstatymais, statybos techniniais reglamentais, specialiosiose žemės ir miško naudojimo sąlygose LRV Nutarimo Nr. 1640 1995 12 29 nustatytais apsaugos zonų reikalavimais.

4.1.1. Elektros tinklai.

Esamiems elektros tinklams nustatomos apsaugos zonos (LRV Nutarimas Nr. 343 Data 1992 05 12 VI).

4.1.2. Vandentiekis. Lietaus nuotekų tinklai. Buitinių nuotekų tinklai.

Spaudiminės kanalizacijos nuotekos surenkamos ir išleidžiamos į miesto nuotekų tinklus.

Vandentiekio tinklų pajungimas projektuojamas nuo ateityje numatomo tiesti vandentiekio tinklo šalia Ežero g. (UAB „Lazdijų vanduo“ 2013-03-05 d. planavimo sąlygos Nr. 8-52).

Savitakinių nuotekų tinklų pajungimas projektuojamas nuo Turistų g. (praeina šalia Turistų g. 21 esančio namo).

Esamiems ir projektuojamiems lietaus ir buitinių nuotekų tinklams nustatomos apsaugos zonos (LRV Nutarimas Nr. 343 Data 1992 05 12 XLIX).

4.1.3. Šilumos tinklai.

Esamų šilumos tinklų planuojamame sklype nėra.

4.1.4. Dujotiekio tinklai.

Esamų dujotiekio tinklų planuojamame sklype nėra.

4.2. Susisiekimo komunikacijos bei infrastruktūros objektai.

Dėl eismo saugos reikalavimų sankryžų su šalutiniais keliais kiekis valstybinės reikšmės keliuose griežtai ribojamas (VĮ „Alytaus regiono keliai“ 2013 m. kovo 21 d. planavimo sąlygos Nr. PS1-13/20), todėl įvažiavimas į planuojamą teritoriją numatomas iš šalia sklypo Nr. 2 esančios legaliai įrengtos nuvažos. Įvažiavimas projektuojamas sklype Nr.2 formuojant servitutą S2.

7.1.6. PLANUOJAMOS TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMAS**SKLYPAS NR 1:**

Sklypo plotas: 2987 m².

Sklypo tvarkymo reglamentai:

Konkretus teritorijos naudojimo tipas: GG - Gyvenamoji teritorija

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: Kita.

Žemės naudojimo būdas: gyvenamoji teritorija (G).

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

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

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas (procentais): 16 %.

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

Galimos statinių paskirtys: gyvenamieji (visų tipų).

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

I. Ryšių linijų apsaugos zonos (237,09 m²);

IV. Elektros linijų apsaugos zonos (283,68 m²);

XXIX. Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (194,36 m²);

XLIX. Vandentiekio lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (109,77 m²).

Serviturai:

S1 - Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 206, teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 207, teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 208 (284 m²).

7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Dokumento Nr. 2013/30/MDP/07/01

Lapas	6
Lapų	11
Laida	0

SKLYPAS NR 2:

Sklypo plotas: 2923 m².

Sklypo tvarkymo reglamentai:

Konkretus teritorijos naudojimo tipas: GG - Gyvenamoji teritorija

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: Kita.

Žemės naudojimo būdas: gyvenamoji teritorija (G).

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

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

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas (procentais): 17 %.

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

Galimos statinių paskirtys: gyvenamieji (visų tipų).

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

I. Ryšių linijų apsaugos zonos (29,30 m²);

IV. Elektros linijų apsaugos zonos (216,97 m²);

XXIX. Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (232,13 m²);

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (806,46 m²).

Serviturai:

S1 - *Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 206, teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 207, teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 208 (217 m²).*

S2 – *Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) 201; kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas) – 204 (194 m²).*

7.1.7. APLINKOS APSAUGOS DALIS**Vietovė**

Planuojama teritorija yra Lazdijų miesto pietinėje dalyje. Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Lazdijų rajono savivaldybės bendrajam planui.

Planuojama teritorija yra valstybinės žemės plotas. Planuojamo sklypo teritorijos paskirtis nustatoma pagal detaliojo plano sprendinius. Žemės sklypo ribos bei sklypo plotas nustatomi pagal detaliojo plano sprendinius.

Ši teritorija taip pat priklauso gamtinio karkaso teritorijai ir numatoma veikla sklypuose vykdoma nepažeidžiant Gamtinio karkaso nuostatų.

Planuojama ūkinė veikla

Planuojamos veiklos pavadinimas: gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos. Detaliojo plano sprendiniai atitinka Lazdijų rajono savivaldybės bendrąjį planą. Planuojama veikla vykdoma nepažeidžiant Gamtinio karkaso nuostatų (teritorija yra gamtinio karkaso teritorijoje).

Investicijos bus numatomos techninio projekto eigoje.

Pastatų, infrastruktūros objektų bei inžinerinių tinklų statybai bus naudojamos statybinės medžiagos, sertifikuotos SPSC ar Europos Sąjungos valstybių atitinkamų sertifikavimo institucijų. Vandens tiekimas numatomas prisijungiant prie miesto vandentiekio tinklų. Ūkinės ir lietaus nuotekos nuvedamos į miesto nuotekų tinklus (realūs kiekiai nustatomi techniniais projektais). Pavojuose (sprogstamųjų, degių, dirginančių, kenksmingų, toksiškų, kancerogeninių, esdinančių, infekcinių, teratogeninių, mutageninių, radioaktyviųjų ir kt.) medžiagų naudojimas ir saugojimas nenumatomas.

Galimo poveikio šaltiniai**Atliekos.**

Objektų statybos darbų metu susidaręs statybinis laužas bus rūšiuojamas ir surenkamas atliekas tvarkančių įmonių. Objektų eksploatacijos metu atliekos taip pat rūšiuojamos ir surenkamos vietos komunalinių tarnybų ar atliekas tvarkančių įmonių. Vykdoma ūkinė veikla neteš aplinkos.

7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Dokumento Nr. 2013/30/MDP/07/01

Lapas	7
Lapų	11
Laida	0

Pavojingos medžiagos

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

Kiti faktoriai.

Planuojama ūkinė veikla nesukels 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 surenkamos ir išleidžiamos į miesto lietaus nuotekų tinklus.

Aplinkos oras.

Oro kokybei nežymią įtaką gali turėti važiuojantis transportas.

Dirvožemis.

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

Numatomos poveikio sumažinimo priemonės

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

7.1.8. SPRENDINIŲ PASEKMIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

Parengto detaliojo plano sprendinių pasekmių poveikio vertinimas atliktas gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui.

Kopija tikra

Gamtinės aplinkos ir kraštovaizdžio aspektu.

1. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks planuojamos teritorijos oro kokybę?

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius teritorija bus pritaikyta gyvenamajai veiklai, veikla, kuri darytų neigiamą įtaką oro kokybei nėra numatoma. Minimalus oro taršos padidėjimas galimas su padidėjusiu transportu, kadangi teritorijoje padidės gyvenančių žmonių srautai, tačiau oro tarša neviršys leidžiamų higienos normų.

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

Planuojama veikla paviršinių ir požeminių vandenų kokybei neigiamos įtakos neturės. Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius visos susidariusios nuotekos bus surenkamos ir nukreipiamos į centralizuotus

7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Dokumento Nr. 2013/30/MDP/07/01

Lapas	8
Lapų	11
Laida	0

miesto nuotekų tinklus, todėl jos nepateks į paviršinius ar požeminius vandenį. Lietaus nuotekos bus surenkamos į lietaus nuotekų tinklus.

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

Planuojama veikla dirvožemio ištekliams neigiamos įtakos neturės. Planuojamoje teritorijoje numatoma gyvenamoji veikla, kuri yra nesusijusi su žemės ūkio veikla. Numatomas nuimti humusingas dirvožemio sluoksnis (stovėjimo aikštelės, užstatymo zonos su planuojamo pastato statyba), bus laikinai sandėliuojamas teritorijos pakraštyje. Baigiant statyboms, darbus dirvožemio paskleidžiamas apželdinamoje teritorijoje, išlyginamas ir užsėjamas žole, perteklius išvežamas bei panaudojamas kitų teritorijų rekultivavimui.

4. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks ekosistemas ir biologinę įvairovę?

Sprendinių įgyvendinimas ekosistemoms bei biologinei įvairovei poveikio neturės. Techniniais projektais bus numatoma apželdinti suplanuotą sklypą ne mažiau 25 % sklypo ploto želdiniais, tai padės išlaikyti bendrą teritorijos ekologinį stabilumą. Teritorijoje saugomų rūšių ir buveinių nėra, artimiausia Natura 2000 teritorija Metelių regioninis parkas (ES kodas: LTLAZ0010) yra apie 5 kilometrų atstumu šiaurės rytų kryptimi.

5. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks saugomas gamtos vertybes?

Planuojamoje teritorijoje saugomų gamtos vertybių nėra. Kadangi saugomų gamtos vertybių netoli planuojamos teritorijos taip pat nėra, sprendiniai poveikio joms nedarys.

6. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamtinę rekreacinę aplinką?

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius bus sukurta kokybiška gyvenimui skirta teritorija. Ji bus sutvarkyta ir pritaikyta gyvenamajai veiklai. Įgyvendinus sprendinius bus įrengti šaligatviai, įrengtos šiuikšlėdės, o visos susidariusios atliekos išvežamos jas surenkančių komunalinių tarnybų. Techniniais projektais bus numatoma apželdinti suplanuotus sklypus ne mažiau 25% sklypo ploto želdiniais.

7. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą?

Sprendinių įgyvendinimas neigiamos įtakos kraštovaizdžio ekologinei pusiausvyrai neturės. Techniniais projektais bus numatoma apželdinti suplanuotus sklypus ne mažiau 25% sklypo ploto želdiniais, todėl nebus suardytas bendras teritorijos ekologinis stabilumas. Planuojama ūkinė veikla į aplinką neišmes kenksmingų medžiagų, dėl ko galėtų sutrikti ekologinė pusiausvyrą.

8. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kraštovaizdžio estetinę kokybę?

Sprendinių įgyvendinimas leis sukurti naują aplinkos kokybę formuojant sklypus ir jų aplinką. Planuojama teritorija bus sutvarkyta ir nuolat prižiūrima, ūkinės veiklos metu susidarius atliekos iš jos nuolat išvežamos. Techniniais projektais bus numatoma apželdinti sklypą, tai leis prisidėti prie kraštovaizdžio estetinės kokybės gerinimo.

9. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kultūros paveldo objektus?

Kultūros paveldo objektų nagrinėjamoje teritorijoje nėra, kitiems kultūros paveldo objektams poveikio nebus.

Kopija tikra

7.1.9 TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELE

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius Lazdijų r. sav. administracijos direktorius, Vilniaus g. 1, LT-67106 Lazdijai, tel. 8 318 66435, faks. 8 318 51351.
----	--

Projekto vadovas
Arūnas Ginkevičius



7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2013/30/MDP/07/01	Lapas	9
		Lapų	11
		Laida	0

2.	<u>Teritorijų planavimo dokumento rengėjas</u> UAB "Dujų sfera", Draugystės g. 19, Kaunas, LT-51230, tel. 8-37-759028.		
3.	<u>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas</u> Teritorijos (apytikslis plotas – 0,60 ha), esančios Lazdijų r. sav. Lazdijų m. Ežero g. detalusis planas.		
4.	<u>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais</u> Bendrujų planų: Lazdijų rajono savivaldybės tarybos 2008-12-05 sprendimas Nr. 5TS-648 „Dėl Lazdijų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“; Specialiųjų planų: Lazdijų rajono savivaldybės tarybos 2010-01-14 sprendimas Nr. 5TS-1055 „Dėl Lazdijų rajono savivaldybės teritorijos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros plano patvirtinimo“; Lazdijų rajono savivaldybės tarybos 2005-03-1 sprendimas Nr. 5TS-711 „Dėl Lazdijų miesto šilumos ūkio specialiojo plano patvirtinimo“; Detaliųjų planų: -		
5.	<u>Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais</u> Nėra.		
6.	<u>Status quo situacija</u> Neįgyvendinant detaliojo plano sprendinių, nebūtų suformuoti žemės sklypai, sutvarkytos teritorijos, įrengtos sklypų infrastruktūros, nebūtų teigiamo ilgalaikio poveikio teritorijos vystymo darnai, gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui.		
7.	<u>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius</u> Dviejų žemės sklypų suformavimas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai, nustatant jų ribas, tvarkymo ir naudojimo režimus, pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, pobūdį.		
8.	<u>Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)</u> Detaliojo plano sprendiniai atitinka planavimo tikslus, uždavinius bei planavimo sąlygas. Laukiamas ilgalaikis teigiamas poveikis teritorijos vystymo darnai. Bus suformuoti ir juridškai įforminti du sklypai bei nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai. Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius bus suformuota patraukli ir kokybiška gyvenamoji aplinka. Numatomas dalinis sklypo apželdinimas, kuris turi siekti ne mažiau 25% teritorijos ploto (sprendžiama techniniais projektais), tai leis palaikyti bendrą teritorijos ekologinį stabilumą ir ryšį su kitomis teritorijomis.		
	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
9.	<u>Sprendinio poveikis:</u>		
	Teritorijos vystymo darnai	-	-
	Ekonominei aplinkai	-	-
	Socialinei aplinkai	-	-



Projekto vadovas
Arūnas Ginkevičius

7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2013/30/MDP/07/01	Lapas	10
		Lapų	11
		Laida	0

Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Teigiamas ilgalaikis poveikis. Planuojamoje teritorijoje numatoma gyvenamoji veikla. Įgyvendinant sprendinius aplinka bus sutvarkyta ir prižiūrima, susidariusios atliekos bus surenkamos, rūšiuojamos ir išvežamos, o teritorijos eksploatacijos metu susidariusios buitinės nuotekos nukreipiamos į buitinių nuotekų tinklus. Taip pat numatomas dalinis sklypo apželdinimas, kuris turi siekti ne mažiau 25 % teritorijos ploto (sprendžiama techniniais projektais).	-
Ūkinių subjektų aprūpinimo infrastruktūra	-	-
Priešgaisrinės saugos	-	-
10. Siūlomos alternatyvos poveikis:		
Teritorijos vystymo darnai	-	-
Ekonominei aplinkai	-	-
Socialinei aplinkai	-	-
Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui		

Kopija tikra



Projekto vadovas
Arūnas Ginkevičius

7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 2013/30/MDP/07/01	Lapas	11
		Lapų	11
		Laida	0

DĖMESIO: šis dokumentas pasirašytas galiojančiu el. parašu.

PARAŠO DUOMENŲ PUSLAPIS

BYLA

Pavadinimas: 2013 30 MDP_Aisk.r.pdf.
Iš viso puslapių: 11.
Apimtis: 3,83 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.
Sandomio 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 13:52 UTC.
Laiko šaltinis: Pasirašančio asmens kompiuteris.