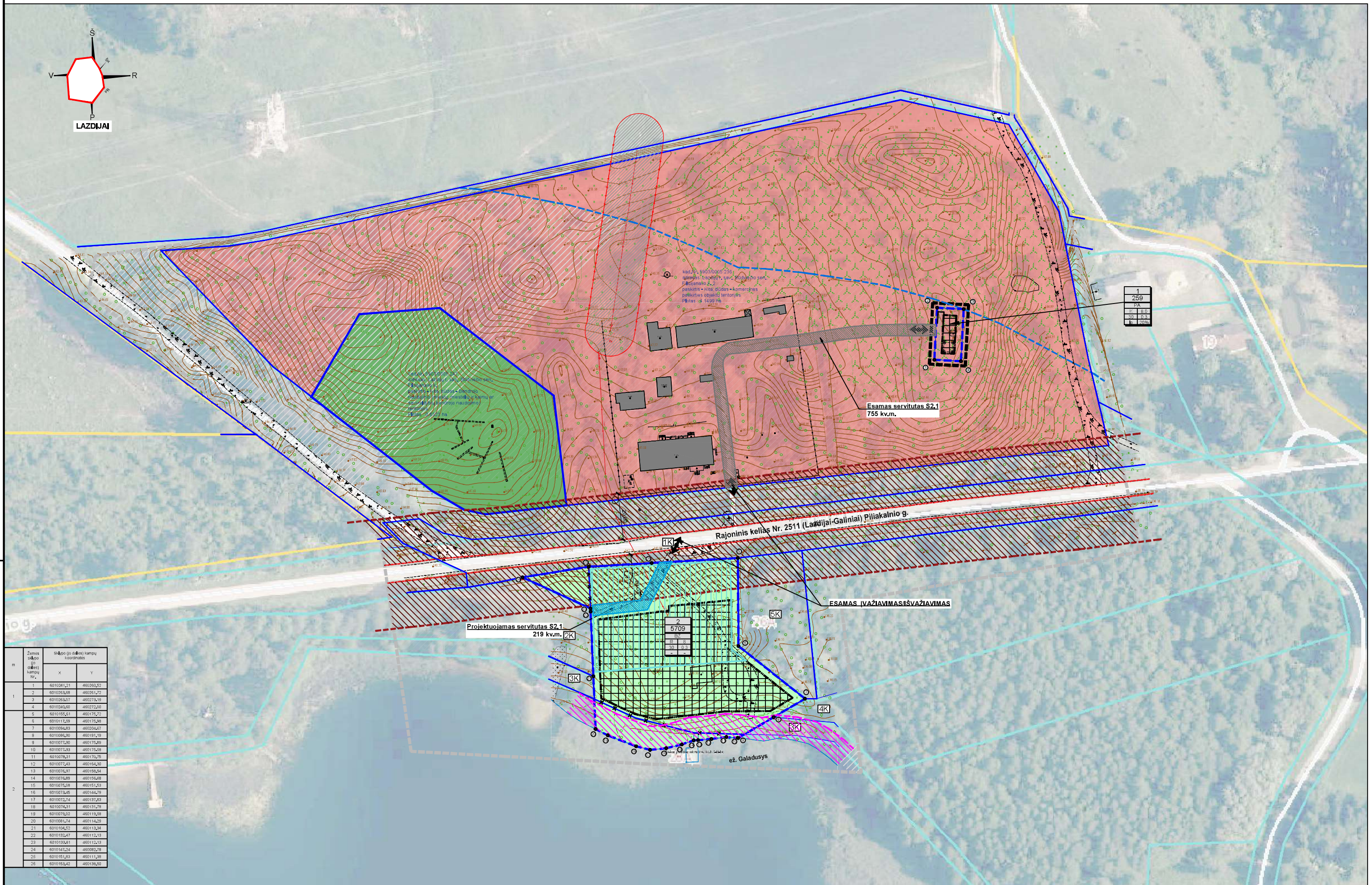
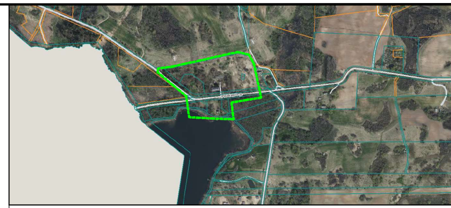
DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPUOSE, ESANČIUOSE LAZDIJŲ RAJONO SAVIVALDYBĖJE, LAZDIJŲ SENIŪNIJOJE, GALINIŲ KAIME IR BŪDVIEČIO SENIŪNIJOJE, FILICIJANAVO KAIME

SPRENDINIŲ BRĖŽINYS M 1:1000



m	Žemės sklypo (jo dalies) kampų Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės X	Y
1	1	6010241,21	460260,52
	2	6010263,68	460261,72
	3	6010263,07	460273,19
	4	6010240,60	460272,00
2	5	6010155,61	460175,72
	6	6010117,59	460175,98
	7	6010094,83	460204,67
	8	6010086,90	460191,19
	9	6010077,90	460175,89
	10	6010077,93	460175,58
	11	6010078,31	460170,75
	12	6010077,43	460164,30
	13	6010076,97	460158,54
	14	6010076,89	460156,68
	15	6010075,08	460151,53
	16	6010073,45	460144,79
	17	6010072,74	460137,83
	18	6010074,31	460131,78
	19	6010079,02	460119,58
	20	6010081,74	460114,29
	21	6010104,52	460113,34
	22	6010132,47	460112,13
	23	6010133,81	460112,13
	24	6010147,24	460082,78
	25	6010151,83	460111,38
	26	6010153,42	460138,50



SITUACIJOS SCHEMA

SITUACIJOS SCHEMA. IŠTRAUKA LAZDIJŲ RAJONO BENDROJO PLANO

Detaliojo plano rengimo pagrindas: Lazdijų rajono savivaldybės administracijos direktorius 2025-09-17 įsakymas Nr.10V-819 Dėl detaliųjų planų tvirtinimo (TPD registracijos Nr. T00037522) patvirtintos kempingo teritorijos, esančios Lazdijų rajono savivaldybėje Lazdijų seniūnijoje, Galinių kaime ir Būdviečio seniūnijoje, Filicijanavo kaime, detaliojo plano koregavimą.

Planavimo dokumento pavadinimas: Detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose, esančiuose Lazdijų rajono savivaldybėje, Lazdijų seniūnijoje, Galinių kaime ir Būdviečio seniūnijoje, Filicijanavo kaime.

Planavimo organizatorius: Lazdijų rajono savivaldybės administracijos direktorius, adresas: Vilniaus g. 1, 67106 Lazdijai, el. p. info@lazdijai.lt.

Planavimo tikslai:

1. Pakeisti kitos paskirties žemės sklypo (Nr. 6, plotas – 0,0259 ha) naudojimo būdą iš teritorijos krašto apsaugos tikslams į komercinės paskirties objektų teritorijos;
2. Valstybinės žemės plotą, esantį tarp Galadusio ežero ir žemės sklypų Nr. 3, 5 (kampų pažymėjimas detaliajame plane – Nr. 22-24), sujungti su žemės sklypais Nr. 3 (plotas – 0,1916 ha) ir Nr. 5 (plotas – 0,2927 ha) ir nustatyti žemės sklypo naudojimo paskirtį – kita, naudojimo būdą – rekreacinės teritorijos;
3. Nustatyti privalomuosius teritorijos naudojimo reglamentus; derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybių ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų

Planavimo uždaviniai:

1. Detalizuoti Lazdijų rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus;
2. Vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus.

Detaliojo plano koregavimas parengtas vadovaujantis:

1. 2025-09-22 AB "Energijos skirstymo operatorius" teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG41895509;
2. 2025-09-23 Telia Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygomis Nr. Nr. REG41916062;
3. 2025-09-23 Valstybinės miškų tarybos teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG41939714;
4. 2025-09-23 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG41956524;
5. 2025-09-25 Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygomis REG42219502;
6. 2025-09-30 Akcinė bendrovė "Via Lietuva" teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG42269759;
7. 2025-10-01 Aplinkos apsaugos agentūros teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG42306946;
8. 2025-10-02 Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG42430814;
9. 2025-10-02 Lazdijų rajono savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG42435174;
10. 2025-10-03 Valstybės sienos apsaugos tarnyba prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG42477660;

Atsisakytos išduoti sąlygos:

2025-09-29 Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos atsisakymas Nr. REG42261198;
2025-09-30 Ltigrid AB atsisakymas Nr. REG42269535;

Pastabos:

1. Šį brėžinį skaityti kartu su sprendinių konketizavimo aiškinamuoju raštu, kuris yra neatsiejama šio detaliojo plano dalis.
2. Planuojamų ir gretimų žemės sklypų duomenys pateikti pagal faktinius VĮ "Registrų centras" duomenis.
3. Rengiant sklypų kadastrines bylas, sklypų plotus ir ribas bei servitutus tikslinti geodezinių matavimų metu.
4. Detaliuoju plano koreguojamas 2007 m. sausio 12d. patvirtintas "Kempingo teritorijos Lazdijų sen., Galinių k. ir Būdviečio sen., Filicijanavo k., numatant suformuoti kempingo sklypo ribas detalusis planas" T00037522.
5. Planuojamoje teritorijoje želdinių, kurie vadovaujantis 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarimu Nr. 206 patvirtintu " Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems, sąrašu" būtų priskiriami saugotiniems yra. Naujų sodinimo ir apželdinimo sprendiniai sprendžiami techninio projekto metu. Želdynų sklype medžių vertinimas neatliekamas, kadangi šiuose sklypuose medžių tvarkymas nenumatomas. **DP apimtyje bet koks medžių tvarkymas nenumatomas.**
6. **Išrūšiuotos komunalinės atliekos bus kaupiamos planuojamuose konteineriuose. Jie tvarkomi pagal sutartį su komunalinių atliekų tvarkytojais.**
7. Rengiant detalųjį planą strateginis pasekmių aplinkai vertinimas neatliekamas, koncepcija nerengiama, urbanistinė idėja nerengiama, atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai parengti neorganizuojamas, detaliojo plano viešinimo procedūros atliekamos įstatymu nustatyta tvarka.
8. Įvažiavimo/išvažiavimo vieta gali būti tikslinama projektinių pasiūlymų arba DP stadijoje, išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".
9. Pagal 2019-06-06 Nr. XIII-2166 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2 priedą planuojamai veiklai SAZ - nenustatomas.
10. Priešgaisriniai reikalavimai nurodyti Aiškinamajame rašte. Pastatų atsparumo ugniai laipsnis nustatomas Techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis, gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatomis.
11. **Santykiai su trečiaisiais asmenimis grindžiami statybos įstatymo 6str. 4 dalimi, LR civilinio kodekso nuostatomis. Kai pastatų aukštis iki 8,5m, atstumas iki gretimo sklypo ribos turi būti nemažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniem statiniam šis atstumas didinamas 0,5m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Detalusis planas atitinka priešgaisrines normas ir taisykles.**
12. Vadovaujantis Teritorijų planavimo normų, patvirtintų LR Aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7, V skyriaus, 28 punktu visose funkcinėse zonose galimi inžinerinės infrastruktūros koridorių; bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų teritorijų naudojimo tipai, taip pat ir kiti teritorijos naudojimo tipai, jeigu juose nustatyta veikla nesukelia neigiamo poveikio pagrindinės (dominuojančios) veiklos aplinkai.
13. DP koordinatės gali būti tikslinamos atliekant kadastrinius matavimus. Detalųjį planą galima pertvarkyti žemės valdos projektu.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

T	
1	2
3	4
5	6

PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI
T - teritorijos naudojimo tipas:
GV- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija
BŽ- Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija
TK- Inžinerinės infrastruktūros koridorius

1 - žemės sklypo (teritorijos) naudojimo būdas
2 - statinių aukštis metrais
3 - užstatymo tankis %
4 - užstatymo intensyvumas

PASIRINKTIEJI REIKALAVIMAI
5 - užstatymo tipas:
su - sodybinis užstatymas
6 - priklausomieji želdynai %

SKLYPO NUMERIO IR JO PLOTO ŽYMĖJIMAS

n / m

n - sklypo numeris (pagal eksplikaciją)
m - sklypo plotas, m2

Žemės naudojimo būdas

Žymėjimas	Aprašymas
K	Komercinės paskirties objektų teritorijos
R	Rekreacinės teritorijos
B	Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos

Ribos

- planuojamos teritorijos riba
- nagrinėjama teritorijos riba
- esamos įregistruotos sklypų ribos
- planuojamos sklypų ribos
- naikinamos sklypų ribos
- statybos riba
- statybos zona
- planuojamas servitutas
- esamas įregistruotas servitutas
- kelio apsaugos zonos riba
- gatvės raudonosios linijos
- elektros apsaugos zona
- pakrantės apsaugos juosta
- pakrantės apsaugos zona
- esamas užstatymas
- esamas įvažiavimas/išvažiavimas
- 1K besiribojančių kaimynų sklypų numeracija
- automobilių parkavimo zona

PLANUOJAMOS TERITORIJOS KAIMYNINIŲ ŽEMĖS SKLYPŲ SAVININKAI

1K	juridiniai asmenys
2K	privatūs asmenys
3K	juridiniai asmenys
4K	privatūs asmenys
5K	juridiniai asmenys

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS: Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m²	teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	leidžiamasis pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	galimi sklypų dydžiai: mažiausi, m²	didžiausi, m²	priklauso mųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Servitutai	PAPILDOMI REGLAMENTAI: pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai
-	1	259	PA	Kita	K (Komercinės teritorijos)	8,00	-	30	0,30	laisvo planavimo LP	-	-	20	S1.1 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) sklype kad. Nr. 5903.0005.247 - 755 kv.m.;	2	Paslaugų paskirties pastatai: Viešbučiai, restoranai, kavinės, poilsio namai, grožio salonai, remonto dirbtuvės.	- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zona (VI skyrius, septinasis skirsnis) 259 kv.m.;
-	2	5709	BŽ	Kita	R (Rekreacinės teritorijos)	8,00	-	30	0,30	-	-	-	-	S2.1 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) sklypui kad. Nr. 5905.0006.166 - 219 kv.m.;	-	Nesudėtingi statiniai	- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) po 20 metrų nuo kelio briaunų; 1220 kv.m.; - Paviršinių vandens telkinių apsaugos zona (VI skyrius, septinasis skirsnis) 5709 kv.m.; - Paviršinių vandens telkinių apsaugos juosta (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) 719 kv.m.;

GALIOJANČIO DETALIOJO PLANO IŠTRAUKA

K-VT-59-25-1159

KVAL. DOK. NR.	R. MAŽEIKAITĖS IĮ "MAŽASIS ATRIUMAS" Įm. kodas: 122874868 Šv. Mykolo g. 4 – 4, Vilnius El. p.: matriumas@gmail.com , Tel/faks: (8-5) 261-00-11			Detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose, esančiuose Lazdijų rajono savivaldybėje, Lazdijų seniūnijoje, Galinių kaime ir Būdviečio seniūnijoje, Filicijanavo kaime	
A1550	PV	R.MAŽEIKAITĖ-PETRAITIENĖ		Sprendinių brėžinys M 1:1000	LAIDA 1
A2011	ARCH./PDV	G.DANIJONAITIENĖ			
DP	ORGANIZATORIUS: Lazdijų rajono savivaldybės administracija			LAPAS 1	LAPŲ 1

DATA
PARAŠAS
VARDAS, PAVARDĖ
PROJ. DALIS

Formatas A1