

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### BENDRIEJI DUOMENYS. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

**Rengiamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:** Detaliojo plano, patvirtinto Lazdijų rajono savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 8 d. sprendimu Nr. 5TS-507 „Dėl detaliojo plano tvirtinimo“, koregavimas.

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

**Planavimo iniciatorius:** fizinis asmuo (inicijavimo sutartis 2025-11-19, Nr. SUT-1336).

**Plano rengėjas:** UAB „ACIB“, architektas Albinas Mocevičius, kvalifikacijos atestatas Nr. A 1273.

**Planuojama teritorija:** plotas ~ 0,0637 ha.

**Teritorijų planavimo dokumento tikslai:** koreguoti detalųjį planą, patvirtintą Lazdijų rajono savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 8 d. sprendimu Nr. 5TS-507 „Dėl detaliojo plano tvirtinimo“ (TPD registracijos Nr. T00036442), pakeičiant kitos paskirties žemės sklypų (Nr. 2 (kadastro Nr. 5923/0003:91) plotas – 0,0541 ha, Nr. 3, plotas – 0,0096 ha, Nr. 4, plotas – 0,0637 ha) naudojimo būdą į komercinės paskirties objektų teritorijos; nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus; derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybės ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų.

**Detaliojo plano viešinimo tvarka:** bendra.

**Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV):** neatliekamas.

**Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas rengiamas vadovaujantis šiais teisės aktais (aktualiomis redakcijomis):**

- LR Teritorijų planavimo įstatymu ir poįstatyminiais teisės aktais;
- LR Žemės įstatymu;
- LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu;
- Statybos techninių reglamentų reikalavimais;
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintos LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31, Įsakymu Nr.D1-995/1.;
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimais, patvirtintais Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338;
- Lazdijų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto 2008 m. gruodžio 5 d. sprendimu 5TS-648 „Dėl Lazdijų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ keitimu, kuris patvirtintas Lazdijų rajono savivaldybės tarybos 2023-10-12 sprendimu Nr. 5TS-151;
- Lazdijų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-10-22 įsakymu Nr. 10V-911 „Dėl detaliojo plano, patvirtinto Lazdijų rajono savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 8 d. sprendimu Nr. 5TS-507 „Dėl detaliojo plano tvirtinimo“, koregavimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo“;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2026-01-23 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG48076010;
- Telia Lietuva, AB 2026-01-26 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG48165382;
- UAB „Lazdijų šiluma“ 2026-01-30 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG48417523;

- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2026-01-30 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG48442000;
- Lazdijų rajono savivaldybės administracijos 2026-02-04 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG48636746 ;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2026-02-03 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG48564829;
- UAB „Lazdijų vanduo“ 2026-02-04 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG48636765.

**Planuojamoje teritorijoje, esantys NT registre registruoti žemės sklypai ir apribojimai:**

Žemės sklypas Senamiesčio g. 4 (kad. Nr. 5923/0003:91), Lazdijuose, plotas – 0,0541 ha, naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Žemės sklypui NT registro pažymėjime nurodyti taikytini apribojimai – specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą);

- šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvilyktasis skirsnis),
- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

Žemės sklype yra pastatyti ir registruoti statiniai: gyvenamasis namas (un. Nr. 5993-2007-3010), ūkinis pastatas (un. Nr. 5993-2007-3021).



***Ištrauka iš Regia žemėlapiu (www.regia.lt)***

Į planuojamą teritoriją patenkama iš Senamiesčio gatvės (Senamiesčio g. – D kategorijos, minimalus gatvės plotis tarp raudonųjų linijų –12 m).

Planuojami sklypai nepatenka į kultūros paveldo objektų teritorijas bei nepatenka į jokiais gretimų objektų sanitarines apsaugos zonas. Ūkinių bei pramoninių taršos objektų, įtakančių planuojamą teritoriją, nėra.

Teritorijos inžinerinė infrastruktūra: atvesti vandentiekio ir nuotekų tinklai, elektros tinklai, susisiekimo komunikacijos.

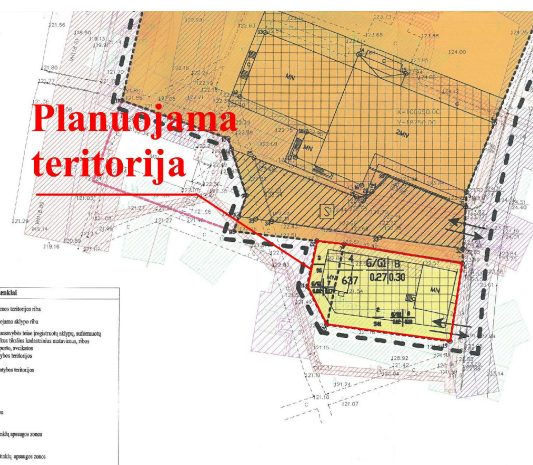
Vertingų želdinių, kurie yra priskiriami saugotiniems privačiuose kitos paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijose naudojimo būdo žemės sklypuose pagal LR Vyriausybės 2008-03-12 d. nutarimo Nr. 206 „Dėl Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniems“ nuostatas planuojamuose žemės sklypuose nėra.

Planuojama teritorija ribojasi su šiais žemės sklypais:

- žemės sklypu Senamiesčio g. 6, Lazdijuose, pagrindinė (naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos);
- žemės sklypu Senamiesčio g. 10, Lazdijuose (naudojimo paskirtis kita, naudojimo būdas – bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos).

### **Galiojančių teritorijų planavimo dokumentų apžvalga**

Galiojančiame detalijame plane, patvirtintame Lazdijų rajono savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 8 d. sprendimu Nr. 5TS-507 „Dėl detaliojo plano tvirtinimo“ (TPD registro Nr. T00036442): žemės sklypui Senamiesčio g. 4, sujungtam su įsiterpusiu žemės plotu, nustatyti teritorijos tvarkymo reglamentai: žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, užstatymo tankis – 0,27, intensyvumas 0,30, aukštingumas – 8 m.



### ***Ištrauka iš Kultūros namų esančių Lazdijuose, Vilniaus g. 6/Senamiesčio g.2, ir namų valdos, esančios Lazdijuose, Senamiesčio g. 4 teritorijos detaliojo plano (TPD reg. Nr. T00007367)***

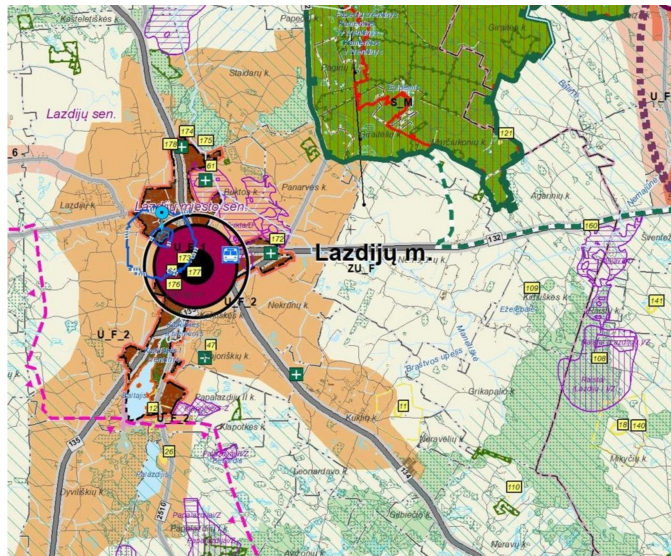
Lazdijų rajono bendrojo plano keitimo (TPD registro Nr. T00090008), kuris patvirtintas Lazdijų rajono savivaldybės tarybos 2023-10-12 sprendimu Nr. 5TS-151, sprendiniuose Lazdijų miesto (administracinėse ribose) urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos pagal urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų (išskyrus rekreacinių ir pramonės teritorijų funkcines zonas) plėtojimą ir išvystymą priskiriamos pirmo tipo teritorijoms.

Lazdijų miesto urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos funkcinė zona (U\_ F\_1). Šioje funkcinėje zonoje prioritetas teikiamas:

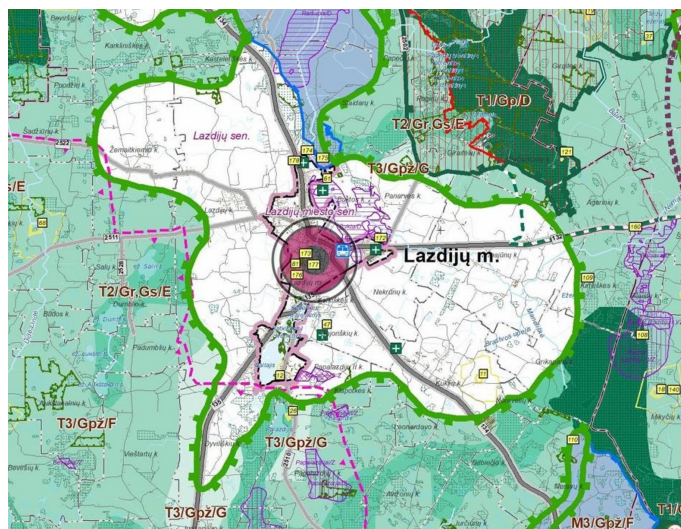
- teritorinį identitetą formuojančių urbanistinės ir gamtinės struktūros elementų išlaikymui;

- kompaktiškų struktūrų formavimui pagal miesto struktūros specifiką (užstatymo principus ir mastelį), miesto centrinės dalies intensyvinimui, esamų užstatytų teritorijų fizinės ir funkcinės struktūrų atnaujinimui;
- plėtrai, vykdomai išnaudojant vidinius teritorijos resursus, neefektyviai naudojamų užstatytų teritorijų naujam panaudojimui;
- subalansuotai skirtingo žemės naudojimo įvairovei (multifunkciškumui);
- socialinės, inžinerinės ir kitos infrastruktūros gerinimui siekiant aukštesnės gyvenimo kokybės, poilsio vietų pasiekiamumui pėsčiomis ir dviračiais bei kitomis aplinką tausojančiomis transporto priemonėmis;

Žemės naudojimo paskirtys: dominuojanti - kitos paskirties žemė (KT).



*Ištrauka iš Lazdijų rajono savivaldybės bendrojo plano keitimo (TPD registro Nr. T00090008)  
Pagrindinio brėžinio*



*Ištrauka iš Lazdijų rajono savivaldybės bendrojo plano keitimo (TPD registro Nr. T00090008)  
Kraštovaizdžio apsaugos ir vystymo brėžinio*

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Pagal Lazdijų rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimo, patvirtinto Lazdijų rajono savivaldybės tarybos 2024-01-31 sprendimu Nr. 5TS-267 (TPD registras Nr. T00090449), sprendinius planuojama teritorija patenka į Lazdijų aglomeracijos teritoriją, kuriose yra išvystyta ir vystoma nuotekų surinkimo sistema.



*Ištrauka iš Lazdijų rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimo brėžinio (TPD registras Nr. T00090449)*

Pagal Lazdijų rajono savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano, patvirtinto Lazdijų rajono savivaldybės tarybos 2025-11-21 sprendimu Nr. 5TS-804 (TPD registras Nr. T00096493), sprendinius planuojama teritorija patenka į konkurencinę šilumos tiekimo (KŠT) zoną.

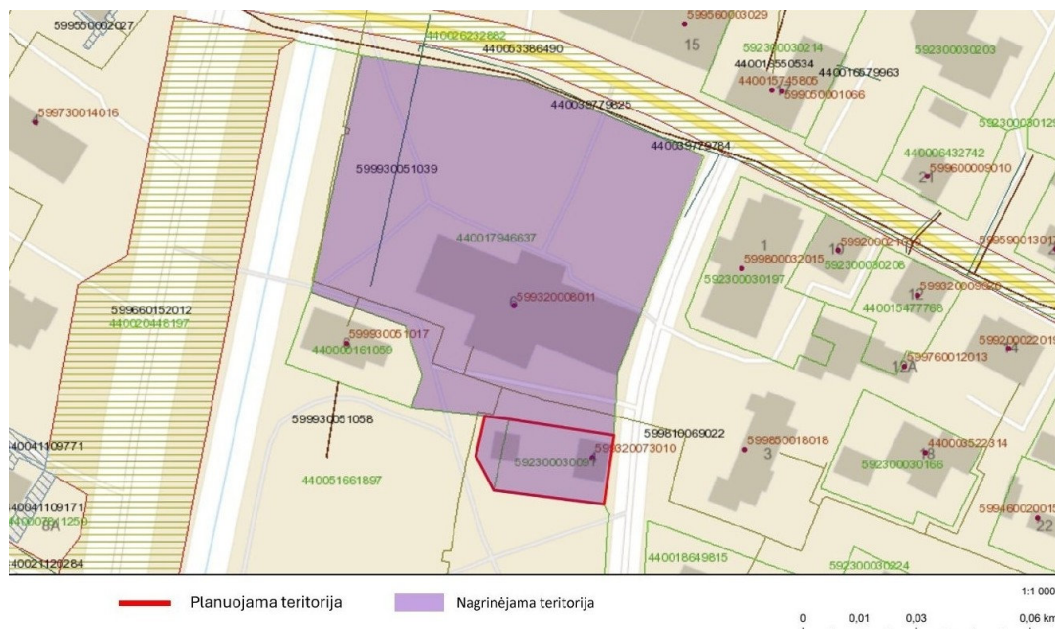
Konkurencinė šilumos tiekimo (KŠT) zona apima teritorijas, kurios yra gretimos esamai CŠT infrastruktūrai ir yra galimybė prijungti prie CŠT. Šioje zonoje galimi šildymo būdai: CŠT sistema arba šilumos vartotojai gali įsirengti vietinę šildymo sistemą, naudojant elektros, geoterminės energijos ir kitus ekologiškai švairius šilumos šaltinius. Konkurencinėje šilumos tiekimo zonoje gali būti numatyta aprūpinti šiluma iš vietinių šilumos šaltinių, jeigu šilumos tiekėjas pareiškia, kad nėra techninių galimybių aprūpinti vartotoją iš CŠT sistemos arba atliktais ekonominiais skaičiavimais centralizuotas šilumos tiekimas nagrinėjamam objektui nuostolingas. Tokiu atveju, šilumos vartotojams suteikiama teisė įsirengti vietinę šildymo sistemą, pasirenkant elektros, geoterminės energijos ir kitus ekologiškai švairius šilumos šaltinius. Ekonominius skaičiavimus turi atlikti daugiabučių ir vienbučių-dvibučių pastatų savininkai, pramonės ir sandėliavimo, komercinės paskirties ir kitų objektų vystytojai kartu su šilumos tiekėju. Šilumos tiekėjas turi pasiūlyti potencialiam šilumos vartotojui sudaryti šilumos ir (ar) karšto vandens pirkimo-pardavimo sutartį, jeigu atlikus ekonominius skaičiavimus CŠT objektui yra nenuostolingas.

Šiuo teritorijų planavimo dokumentu įteisinamos Lazdijų miesto (120 m) šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos.



Ištrauka iš Lazdijų rajono savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano brėžinio (TPD registras Nr. T00096493)

Nagrinėjama teritorija



*Planavimo darbų programoje, patvirtintoje Lazdijų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-10-22 įsakymu Nr. 10V-911, nustatytos planuojama ir nagrinėjama teritorijos*

Rengiamo detaliojo plano, patvirtinto Lazdijų rajono savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 8 d. sprendimu Nr. 5TS-507 „Dėl detaliojo plano tvirtinimo“, koregavimo sprendinius

numatoma keisti mažesnėje kaip kvartalas suplanuotos teritorijos dalyje. Todėl vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 17 straipsnio nuostatomis papildomai nagrinėjama (numatomų sprendinių įtaką patirianti) teritorija, nurodyta Planavimo darbų programoje, patvirtintoje Lazdijų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-10-22 įsakymu Nr. 10V-911, atitinkanti kvartalo apibrėžtį (šiaurinėje pusėje ribojasi su Vilniaus gatve, rytinėje pusėje ribojasi su Senamiesčio gatve, o vakarinėje pusėje – Raišupio upeliu).

Nagrinėjamos teritorijos žemės sklypai patenka į Lazdijų miesto urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos funkcinę zoną (U\_F\_1). Šioje zonoje dominuoja - kitos paskirties žemė (KT).

Nagrinėjamoje teritorijoje planuojamas žemės sklypas ribojasi su kitos naudojimo paskirties, visuomeninės paskirties teritorijos naudojimo būdo žemės sklypu – Senamiesčio g. 6, Lazdijuose. Nagrinėjamos teritorijos sklypai nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai rengiami vadovaujantis Lazdijų rajono bendrojo plano keitimo (TPD registro Nr. T00090008) sprendiniais, Lazdijų rajono savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano (TPD registras Nr. T00096493) sprendiniais, Lazdijų rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimo (TPD registras Nr. T00090449) sprendiniais, išduotomis planavimo sąlygomis, atsižvelgiant į esamas ir suplanuotas urbanistines struktūras, inžinerinę infrastruktūrą ir nagrinėjamos teritorijos kraštovaizdį. Numatomi detaliojo plano koregavimo sprendiniai neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės, nepažeis trečiųjų asmenų teisėtų interesų.

## PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai rengiami atsižvelgiant į planavimo tikslus ir uždavinius bei planavimo darbų programą. Registruotam žemės sklypui Senamiesčio g. 4 (plotas – 541 m<sup>2</sup>), pakeičiamas naudojimo būdas iš mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos į komercinės paskirties objektų teritorijos. Suformuojamas 96 m<sup>2</sup> valstybinės žemės plotas, kuriam nustatoma pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Prie žemės sklypo Senamiesčio g. 4 (plotas – 541 m<sup>2</sup>) prijungimas suformuotas valstybinės žemės sklypas (96 m<sup>2</sup>) bei suformuojamas 637 m<sup>2</sup> ploto, kitos naudojimo paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdo žemės sklypas.

### Planuojamos teritorijos naudojimo reglamentai:

#### Žemės sklypas Nr. 1 - 637 m<sup>2</sup>:

teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA),

žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita (KT),

žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos;

užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp);

leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 10 m,

užstatymo tankis – 50 %,

užstatymo intensyvumas – 0,8,

priklausomųjų želdynų teritorijos dalis – 10% ,

pastatų aukštų skaičius – 1-3 aukštai,

Statinių paskirtys: komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatai, sporto paskirties inžineriniai statiniai, įstaigų, teikiančių socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu pastatai.

Taikytini apribojimai:

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą):

- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

Komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdo žemės sklype pastatai gali būti statomi ir rekonstruojami atsižvelgiant į esamą užstatymą gretimuose sklypuose pagal STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedo reikalavimus: iki 8,5 m aukščio - ne mažesniu kaip 3,0 m atstumu. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Stogo neturintys inžineriniai statiniai, inžineriniai tinklai ar susisiekimo komunikacijos statomi pagal Statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo reikalavimus – neturint gretimo sklypo savininko sutikimo statomi ne arčiau kaip 1 m atstumu nuo sklypo ribos (išskyrus nurodytus šio priedo 1 punkte).

Komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdo žemės sklypuose privalomas priklausomųjų želdynų plotas pagal LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 patvirtintą Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą turi sudaryti ne mažiau kaip 10 % žemės sklypo ploto.

Planuojamoje teritorijoje bus vykdoma netarši veikla, neturinti neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms.

Projektuojamus matmenų dydžius, koordinates, žemės sklypų plotus, specialiųjų žemės naudojimų sąlygų apribojimus ar kitų papildomų veiklos apribojimų plotus galima tikslinti atliekant kadastrinius matavimus.

### **Planuojamos teritorijos susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra**

Į suplanuotą žemės sklypą Nr. 1 patenkama iš Senamiesčio gatvės.

Rekonstruojant, ar naujai statant pastatus reikalingas automobilių vietų skaičius turi būti įvertintas ir įrengtas planuojamuose žemės sklypuose atsižvelgiant į pastatų paskirtį ir plotą pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“: viešbučiams – 1 vieta 2 kambariams (numeriams); maisto produktų parduotuvei – 1 vieta 20 m<sup>2</sup> prekybos salės ploto; grožio salonui, skalbyklai, taisyklai, remonto dirbtuvėms – 1 vieta 1 darbo vietai bei atitinkami kitiems pastatams, kuriuos galima statyti komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdo žemės sklypuose.

Planuojamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra išvystyta – nutiesti elektros, vandentiekio ir nuotekų tinklai

Esami pastatai sklype Senamiesčio g. 4 prijungti prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų.

Pagal Lazdijų rajono savivaldybės šilumos ūkio specialiusis plano, patvirtinto Lazdijų rajono savivaldybės tarybos 2025-11-21 sprendimu Nr. 5TS-804 (TPD registras Nr. T00096493), sprendinius planuojama teritorija patenka į konkurencinę šilumos tiekimo (KŠT) zoną.

Šioje zonoje galimi šildymo būdai: CŠT sistema arba šilumos vartotojai gali įsirengti vietinę šildymo sistemą, naudojant elektros, geoterminės energijos ir kitus ekologiškai švarius

šilumos šaltinius. Konkurencinėje šilumos tiekimo zonoje gali būti numatyta aprūpinti šiluma iš vietinių šilumos šaltinių, jeigu šilumos tiekėjas pareiškia, kad nėra techninių galimybių aprūpinti vartotoją iš CŠT sistemos arba atliktais ekonominiais skaičiavimais centralizuotas šilumos tiekimas nagrinėjama objektui nuostolingas. Tokiu atveju, šilumos vartotojams suteikiama teisė įsirengti vietinę šildymo sistemą, pasirenkant elektros, geoterminės energijos ir kitus ekologiškai švairius šilumos šaltinius.

Ekspluatuojant statinius susidarančios buitinės atliekos turi būti rūšiuojamos, kaupiamos tam tikslui skirtuose sandariuose konteneriuose ir komunalinės įmonės išvežamos į atliekų surinkimo punktus.

### Gaisrinė sauga

Detaliojo plano koregavimas parengtas vadovaujantis:

- Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31, įsakymu Nr. D1-995/1-312;
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, patvirtintais Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338.
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2025-12-11 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG46037868.

Projektuojant pastatus suformuotuose sklypuose privaloma vadovautis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais.

*Gaisro plitimas į gretimus pastatus* ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų. Priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai nustatyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Rengiant pastatų techninius projektus, būtina išlaikyti minimalius "Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose", patvirtintuose Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 nustatytus priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Priešgaisriniai atstumai tarp komercinės paskirties pastatų, esančių skirtinguose žemės sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija komercinės paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Techninio darbo projekto metu projekto rengėjas privalo pateikti gaisrinių skyrių skaičiavimus;

Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 07 d. įsakymu Nr. 1-338 reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių projektus.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų:

Pastatų atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15“

Priešgaisrinį atstumą tarp pastatų, kurių priešpriešinėse lauko sienose nėra langų arba gaisrinių žarnų ilgis nuo artimiausio vandens šaltinio (gaisrinio hidranto, vandens rezervuaro ar pan.) iki tolimiausio gaisro židinio pastate neviršija 100 m, leidžiama sumažinti 20 proc. Nesant galimybių

išlaikyti priešgaisrinius atstumus tarp pastatų turi būti įrengiamas priešgaisrinis ekranas. Galima neišlaikyti priešgaisrinių atstumų tarp pastatų jei P.1.1, P.1.2 ir P.2.21 grupės pastatų, esančių skirtinguose žemės sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija P.1.1 grupės pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto.

Galimų *gaisrų gesinimui ir gelbėjimo darbams užtikrinti*, detaliojo plano sprendiniais numatomos sekančios priemonės:

- funkciniai privažiavimai planuojami taip, kad tenkintų gaisriniais privažiavimams taikomus reikalavimus;
- išorinis gaisrų gesinimas būtų vykdomas iš numatomų gaisrinių hidrantų, esamuose ar perspektyviniuose centralizuoto vandentiekio tinkluose;

Pastatų techninių projektų rengimo metu, privaloma vadovautis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, patvirtintų departamento direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymo Nr. 1-338 (toliau - GSPR) 148.2 punktu - kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, ir prie automatizuotų sandėliavimo sistemų statinių, kurių aukštis neviršija 15 m, turi būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu; 148.10 punktu – aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi būti visada laisvi, tam privaloma geltonomis linijomis pažymėti vietas arba įrengti transporto priemonės statyti draudžiančius kelio ženklus [10.15] ar atitvarus. Atitvarai turi būti nuo 10 iki 20 cm aukščio arba lengvai pašalinami (nulenkiama arba pakeliami rankomis).

#### *Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai.*

Gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiuojimas prie sklypų užtikrinamas motorizuoto susisiekimo Senamiesčio gatve. Gyvenamosiose vietovėse, kuriose yra iki 5 tūkst. gyventojų, kai pastatų išorės gaisrui gesinti vandens poreikis neviršija 10 l/s, gaisrams gesinti leidžiama:

- perspektyviniame šakotiniame vandentiekio tinkle įrengti gaisrinius hidrانتus;
- gaisrinius hidrانتus įrengti nenormuojamo skersmens numatomoje vandentiekio linijoje;
- kai nėra techninių galimybių įrengti gaisrinių hidrantų, vandens gaisrui gesinti tiekimą leidžiama numatyti iš gaisrinių rezervuarų arba natūralių ir (ar) dirbtinių vandens telkinių. Atstumas nuo gaisrinio rezervuaro arba natūralaus ir (ar) dirbtinio vandens telkinio iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško gali būti ne didesnis kaip 1000 m.

Iki Lazdijų priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos, Ežero g. 33, Lazdijuose, atstumas 2,8 km, atvykimo laikas 5 min.

#### *Vandentiekis. Vandentiekio tinklai ir statiniai.*

Teritorijų planavimo dokumente nagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo vandentiekio tinklais ir statiniais būdai pagal Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse išdėstytas sąlygas. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kiliančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus. Šalia planuojamos teritorijos yra įrengti centralizuoti vandentiekio tinklai. Gaisriniai hidrantai pagal reikalavimus, turi būti įrengiami kas 200 m. Gaisro arba sprogimo požįūriu pavojingi technologiniai procesai pastatuose nebus vykdomi, todėl kilęs gaisras gali būti pavojingas lokaliai, nepadarant esminių nuostolių kaimynystėje esančioms teritorijoms. Incidento likvidavimui turėtų pakakti Lazdijų priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos pajėgų.

### **Sprendinių pasekmių vertinimas**

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka galiojančio Detaliojo plano sprendiniai atitinka Lazdijų rajono savivaldybės bendrojo plano keitimo (TPD registro Nr. T00090008) sprendinius. Ne mažiau kaip 10 % planuojamos teritorijos numatoma skirti želdynams, įskaitant vejas ir gėlynus. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neigiamo poveikio aplinkai ir gretimoms teritorijoms neturės, nepažeis trečiųjų asmenų teisėtų interesų.

Architektas

Albinas Mocevičius