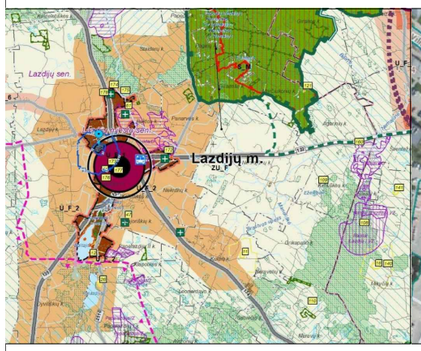
LAZDIJŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA
Gauta 2026-03-10 Nr. 2-1203

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ



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

Ištrauka iš Regia žemėlapio (www.regia.lt)

Teritorijos, (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies plotas) m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai											Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai		
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas (užstatymo tūrio tankis)	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys,%	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai (Specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą)
						Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m				Didžiausi, m²	Mažiausi, m²				
	1 (1A+1B) (kampų taškai Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6)	637	Paslaugų teritorija (PA)	Kitos paskirties žemė (KT)	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	10	132	50	0,8	Laisvo planavimo užstatymas (lp)	-	-	10	1-3	Komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatai, sporto paskirties inžineriniai statiniai, įstaigų, teikiančių socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu pastatai	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)
	1A (kampų taškai Nr. 2, 3, 4, 5)	541	Paslaugų teritorija (PA)	Kitos paskirties žemė (KT)	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	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)
	1B (kampų taškai Nr. 1, 2, 5, 6)	96	Paslaugų teritorija (PA)	Kitos paskirties žemė (KT)	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	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)

PASTABOS

1. Projektuojamas koordinates, matmenų dydžius, žemės sklypų ir servitutų plotus, specialiųjų žemės naudojimų sąlygų apribojimus bei kitų papildomų veiklos apribojimų plotus galima tikslinti kadastrinių matavimų metu.
2. Pastatams reikalingas automobilių vietų skaičius turi būti įvertinamas projekto rengimo metu atsižvelgiant į pastatų paskirtį ir plotą pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
3. 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.
4. Numatomi statyti statiniai turi atitikti galiojančias gaisrinės saugos normas ir reikalavimus.
5. Detaliojo plano sprendiniai atitinka Lazdijų rajono savivaldybės bendrojo plano keitimo sprendinius.
6. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai nepažeis trečiųjų asmenų teisėtų interesų.
7. Pagrindinį brėžinį žiūrėti kartu su aiškinamuoju raštu, kuris yra neatsiejama detaliojo plano sprendinių dalis.

SKLYPŲ PROJEKTAVIMO (FORMAVIMO) ETAPAI:
I. Žemės sklypas Nr. 1A – registuotas žemės sklypas Senamiesčio g. 4 (plotas –541 m ^{2}), kuriam pakeičiamas naudojimo būdas iš mažaaukščių gvenamųjų namų statybos į komercinės paskirties objektų teritorijos;
II. Žemės sklypas Nr. 1B – suformuojamas valstybinės žemės 96 m ^{2} plotas, kuriam nustatoma pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.
III. Prie ***žemės sklypo Nr. 1A*** (plotas –541 m^2) prijungimas suformuotas valstybinės ***žemės sklypas Nr. 1B*** (96 m^2) ir suformuojmas 637 m^2 ploto, kitos paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdo ***žemės sklypas Nr. 1.***

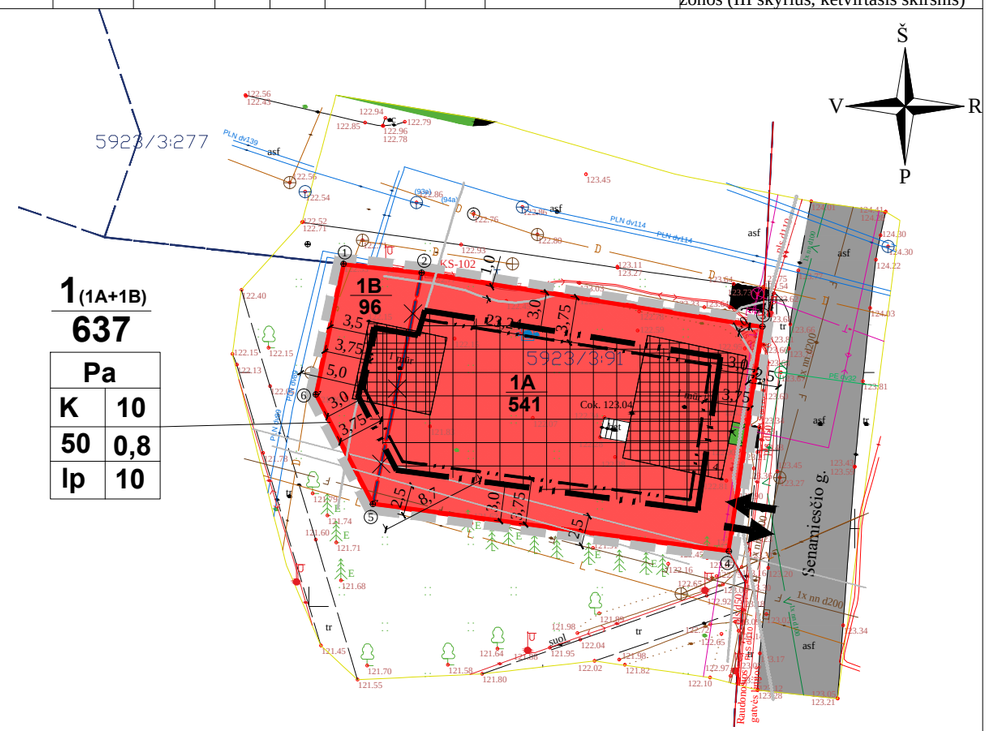
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdo žemės sklypas
- statybos zona
- esamas užstatymas
- planuojamos sklypų ribos
- naikinamos sklypų ribos
- įvažiavimas - išvažiavimas, eismo kryptis
- sanitarinių bei apsauginių zonų ribos
- detaliojo plano galiojimo riba (sutampa su sklypo riba)
- esamų sklypų ribos
- statybos riba
- antrinė statybos riba, jei pastatai 10 m aukščio nuo žemės paviršiaus (reglamentuotas atstumas iki sklypo ribos 3.75 m)

T
- T - teritorijos naudojimo tipas
- 1 - teritorijos naudojimo būdai (pirmasis nurodytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetinis)

1 | 2
3 | 4
5 | 6
- 2 - leistinas pastatų aukštis (metrais)
- 3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis
- 4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
- 5 - užstatymo tipas
- 6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %

n / m
- n - sklypo numeris
- m - sklypo plotas (m²)
- KT - kitos paskirties žemė
- lp - laisvo planavimo užstatymas



Atestato nr.	UAB ACIB Kareivių g. 6-615, LT-09134 Vilnius, uab.acib@gmail.com				DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO LAZDIJŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2008 M. LIEPOS 8 D. SPRENDIMU NR. 5TS-507 „DĖL DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO“, KOREGAVIMAS
A 1273	PV	A. Mocevičius		2026	
	ARCH.	R. Zubrutė		2026	Pagrindinis brėžinys M 1:500
					LAIDA 0
ETAPAS	Planavimo organizatorius				LAPAS 1 / LAPŲ 1
DP	Lazdijų rajono savivaldybės administracijos direktorius				