

I. TEKSTINĖ DALIS. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Ivadas

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektai rengiami vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (Žin. 1994. Nr. 34-620; 2004. Nr. 28-868), Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (toliau – Teritorijų planavimo įstatymo) (Žin. 1995, Nr. 107-2391; 2013. Nr. 76-3824). Lietuvos Respublikos žemės ūkio, maisto ūkio ir kaimo plėtros įstatymo (Žin. 2002. Nr. 72-3009; 2008, Nr. 81-3174), Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo (Žin. 1993. Nr. 63-1188; 2001, Nr. 108-3902). Lietuvos Respublikos miškų įstatymo (Žin., Nr. 96-1872; 2001. Nr. 35-1161), Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo, Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatymo (Žin., 1999. Nr.43-1358; 2002. Nr. 123-5537). Lietuvos Respublikos statybos įstatymo (Žin., 1996. Nr. 32-788; 2001. Nr. 101-3597), Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo, Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio vertinimo įstatymo, Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. Nutarimu Nr. 1073 “Dėl Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo” (Žin., 1999. Nr. 83-2471; 2011. Nr. 8-333). Žemės fondo apskaitos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2002 m. rugpjūčio 7 d. Įsakymu Nr. 302 “Dėl Žemės fondo apskaitos taisyklių patvirtinimo” (Žin., 2002. Nr. 80-3472); 2022 m. rugsėjo 2 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-293 “Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001m. Lapkričio 7 d. Įsakymo Nr. 540 „Dėl Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo, Žemės ūkio ministro ir Aplinkos ministro 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr. 3D-476/D1-429 patvirtintomis Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis (toliau - Taisyklės) ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių žemės naudojimą, statybą, aplinkos apsaugą, žemės naudmenų išdėstymo pakeitimo sąlygas, nuostatomis.

Rengiant žemėvaldų planus (projektus), t. y. žemės reformos žemėtvarkos projektus, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektus ar žemės konsolidacijos projektus klausimai dėl žemės sklype numatomų statyti statinių išdėstymo nėra sprendžiami.

Žemės įstatymo 39 straipsnio 3 dalies 3 punkte nustatyta, kad žemės ūkio veiklai reikalingų ir numatomų statinių bei įrenginių išdėstymo vieta numatoma rengiant kaimo plėtros žemėtvarkos projektą. Ūkininkui (planavimo organizatoriui) ūkininko sodybos vieta nustatoma rengiant kaimo plėtros (ūkio vidaus)

žemėtvarkos projektą. Jis rengiamas pagal Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės, patvirtintas Žemės ūkio ir Aplinkos ministrų 2004 m. rugpjūčio 11 įsakymu Nr. 3D-476/D1-429 (Žin., 2004, Nr. 127-4581) ir jų pakeitimą Žemės ūkio ministro 2008 metų rugsėjo 24 įsakymu Nr. 3D-513/D1-495 (Žin.2008 Nr.112-4270), Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. liepos 28 d. Įsakymo Nr. 3D-438/D1-614 redakcija).

1. Projekto tikslai ir uždaviniai.

2. Planavimo organizatorius: K. R.

3. Paslaugos bylos numeris Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje (ŽPDRIS) - KPZS - 121183.

Projekto rengėjas – L. Padegimienės IĮ, Likiškėlių g. 6-26, Alytus, tel. +31569850669, el. p. lpadegimiene@gmail.com. Kvalifikacijos pažymėjimas KP-59, išduotas 2005-02-24.

Žemės sklypo adresas: Lazdijų raj. sav., Veisiejų sen., Dainaviškių k.

Žemės sklypo kadastro Nr. 5933/0005:0203 Petroškų k. v.

Žemės sklypo plotas: 2.2913 ha.

Žemės sklypo savininkai: K. R. ir R. R.

Pagrindinė naudojimo paskirtis - Žemės ūkio.

Naudojimo būdas - kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Projekto tikslai – parinkti ūkininko sodybos vietą ir žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą.

Planavimo uždaviniai – suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant ūkininko sodybos statinių statybos zoną ir žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant kitos (fermos, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties statinių statybos zoną, taip pat numatyti žemės tvarkymo priemones, reikalingas planuojamai žemės ūkio veiklai vykdyti, nepažeidžiant aplinkosaugos, paveldosaugos, žemės ūkio paskirties žemės naudojimo ir tvarkymo reikalavimų, kuris atlikus viešo svarstymo, derinimo ir tikrinimo procedūras, teikiamas Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Lazdijų skyriaus vedėjui tvirtinimui.

2. Esamos būklės analizė.

Žemės naudmenos. K. R. ir R. R. 2.2913 ha žemės sklypas registruotas, atlikus kadastrinius matavimus. Pagal nekilnojamojo daikto ir daiktinių teisių į jį įregistravimą nekilnojamojo turto registre

pažymėjimą žemės ūkio naudmenų - 0.3354 ha: iš jų pievų - 0.3354 ha, miško žemės - 1.8590 ha, miško plotas, įregistruotas Miškų valstybės kadastrė - 1.8697 ha, užstatyta teritorija - 0.0267 ha, vandens telkinių - 0.0693 ha, kitos žemės - 0.0009 ha. Žemės naudmenų plotai patikslinti, nes miške esanti kūdra, pelkė yra miško žemė, miškas įbraižytas pagal Miškų valstybės kadastrą (skaitmeną).

Eil. Nr.	Žemės naudmenos	Pagal NT registro pažymėjimą	Pagal patikslintą planą (esama padėtis)	Numatomi pokyčiai projekte	Pagal projektą
1.	Ariama				
2.	Sodas				
3.	Pievos ir natūralios ganyklos	0.3354	0.3913	- 0,2971	0.0942
4.	Keliai		0.0410		0.0410
5.	Užstatyta teritorija (sodybos vietos plotas)	0.0267		+ 0.2971	0.2971
6.	Medžių ir krūmų želdiniai, pelkės				
7.	Miško žemė	1.8590	1.8590		1.8590
8.	Kita žemė	0.0009			
9.	Vandenys	0.0693			
	Iš viso:	2.2913	2.2913		2.2913

Infrastruktūros objektai. Įvažiavimas į sklypą – nuo valstybinės reikšmės rajoninio kelio Nr. 2503 Veisiejai - Kapčiamiestis planuojama nuovaža , kitų infrastuktūros objektų (dujotiekių, transformatorių, vandentiekio ir kt.) sklype nėra.

Dirvožemiai.. Vidutinis žemės našumo balas 23.1.

Reljefas. Ūkininko sodybos - gyvenamojo namo ir pirties statybai parinktoje teritorijoje žemės sklypo reljefas lygus, polinkio kampas iki 1°, ūkinių pastatų statybos zonose polinkio kampas iki 7°.

4. Sąsaja su galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais.

5. Planuojamas sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.



Pagal nekilnojamojo turto kadastro ir registro žemėlapi, sklypas ribojasi su privačiais sklypais, valstybinės reikšmės rajoniniu keliu Nr. 2503 Veisiejai - Kapčiamiestis, ežeru Veisiejis.

Lazdijų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių brėžinyje sklypas yra miškų ir miškingų teritorijų zonoje. Gamtinio karkaso brėžinyje planuojama teritorija yra gamtinio karkaso teritorijoje, susisiekimo ir Inžinerinės infrastruktūros brėžinyje ties planuojama teritorija sprendinių nėra.

Žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Planuojamam žemės sklypui Nekilnojamojo turto registre įrašytos žymos - Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre:

102. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) 0.1200 ha;

130. Pelkės ir šaltiniai (VI skyrius, devintasis skirsnis) 1.8300 ha;

163. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) 2.2000 ha.

164. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) 0.0500 ha.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

101. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 0.0080 ha.

Įregistruotas servitutas:

202. Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) 0.0500 ha plotui.

Atliekant žemės kasybos darbus, būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį, jį sandėliuoti sklype, o vėliau naudoti gerbūvio tvarkymui. Jeigu statybų metu reikėtų šalinti želdinius, priskiriamus saugomų kategorijai, reikia gauti leidimą Lazdijų rajono savivaldybėje.

5. Kartografinis pagrindas.

Projektavimui panaudoti 2021 - 2023 m ortofotografiniai M 1:10000 žemėlapiai ORT 10LT bei 2004 m. Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos parengtas Lietuvos teritorijos georeferencinis pagrindas M 1:10 000 GDB 10LT, sklypo kadastrinis planas.

6. Sprendiniai.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniai aplinkos kokybei ir ekologinei pusiausvyrai neigiamo poveikio neturės. Sprendiniai neprieštaruoja Lazdijų rajono bendrajam planui bei kitiems Lietuvos Respublikos teisės aktams.

Atsižvelgiant į žemės sklypo situaciją, reljefą, dirvožemius, kelių tinklą, infrastruktūros objektų išsidėstymą žemės ūkio veiklai vykdyti ūkininko sodybos statinių zona nustatoma laikantis šių atstumų ir reikalavimų:

- Planuojamos sodybos teritorija sklype parenkama užsakovo pageidavimu.
- Nuo gretimų sklypų Kad. Nr. 5933/0005:240 ir 5933/0005:0025 ribos 3 m atstumas.
- Už ežero apsaugos juostos (30 m) ribos didesnis nei 50 m atstumas.
- Už kelio Veisiejai - Kapčiamiestis apsaugos zonos (20 m).

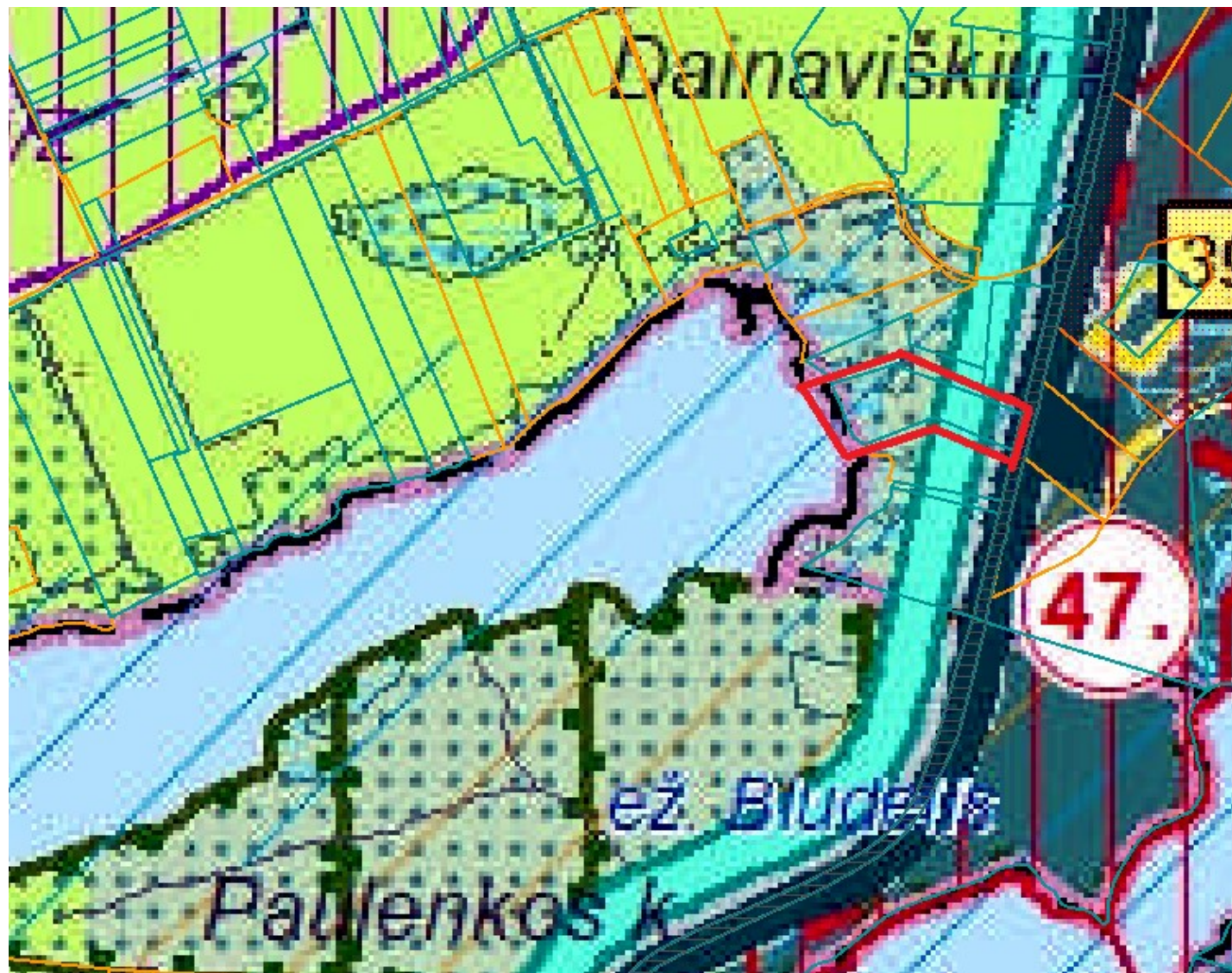
Pagal ortofoto ir kadastrinį planą (matininko atsiųstą skaitmeną) matoma, kad prie statybos zonų miškas retas, auga tik pavieniai medžiai. Pastatai bus statomi 5 m. atstumu nuo medžių kamienų, arčiau miško bus tiesiami inžineriniai tinklai, statomi mažosios architektūros statiniai, tvarkomas gerbūvis.

Lazdijų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas

Sprendinių konkretizavimas


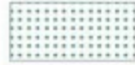



Pagrindinis

brėžinys



	MI_F		Miškų ir miškingų teritorijų zona	<i>Dominuojanti:</i> Miškų ūkio paskirties žemė. <i>Kitos:</i> Konservacinės paskirties žemė, Vandens ūkio paskirties žemė, Žemės ūkio paskirties žemė, Kitos paskirties žemė.
---	------	--	--	---

KITI ŽYMĖJIMAI

-  Esamo valstybinės reikšmės miško riba
-  Esamas valstybinis miškas
-  Prioritetinės plėtros teritorijos
-  Paviršiniai vandens telkiniai
-  Pelkė

Kraštovaizdžio apsaugos ir vystymo brėžinys



PLANUOJAMOS KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONOS

ma3S

Kraštovaizdžio tvarkymo zonos riba ir indeksas

Indeksų reikšmės - bendrasis pobūdis / naudojimo pobūdis / gamtinio pagrindo pobūdis

Kraštovaizdžio naudojimo pobūdis:

1 - konservacinis

2 - konservacinis- tausojantis

3 - tausojantis

4 - tausojantis-intensyvus

5 - intensyvus-konservacinis

6 - intensyvus

Kraštovaizdžio gamtinio pagrindo pobūdis:

B¹ - Molingas banguota pakiluma (plynaukštė)

B - Smėlinga banguota pakiluma (plynaukštė)

E¹ - Ežerynas

E - Ežeruotas duburys

G - Moreninis bei fluvioglacinis gūbrys/kalvagūbris

L¹ - Molinga lyguma

L - Smėlingas banguota lyguma

S - upės slėnis

S¹ - Senslėnis

Bendrasis kraštovaizdžio pobūdis:

a - agrarinis

ae - agrarinis ežeruotas

am - agrarinis miškingas

as - agrarinis upėtas

at - agrarinis pelkėtas

au¹ - agrarinis mažai urbanizuotas

i - industrinis technogenizuots

m - miškingas

ma - miškingas agrarinis

me - miškingas ežeruotas

ms - miškingas upėtas

mt - miškingas pelkėtas

mu¹ - miškingas mažai urbanizuotas

te - pelkinis

u - urbanistinis

Gamtinio karkaso sistemos vystymo brėžinys



M2 / Gp / E

M2 - gamtinio karkaso indeksas
Gp - geoekologinis potencialo indeksas
E - gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo krypties tipas

Gamtinio karkaso indeksai:

M1, M2, M3 - migracijos koridorius
S1, S2, S3 - vidinio stabilizavimo arealas
T1, T2, T3 - geoekologinės takoskyros

Geoekologinis potencialas:

Gp - patikimas geoekologinis potencialas (M1, S1, T1)
Gr- ribotas geoekologinis potencialas (M2, S2, T2)
Gs - silpnas geoekologinis potencialas (M2, S2, T2)
Gpž - pažeistas geoekologinis potencialas (M3, S3, T3)

Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo krypčių tipai:

- D. Natūralaus kraštovaizdžio pobūdžio palaikymas ir saugojimas
- E. Natūralaus kraštovaizdžio pobūdžio atstatymas
(esamo kraštovaizdžio natūralumo palaikymas ir stiprinimas)
- F. Gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai
- G. Kraštovaizdžio natūralumą ir gyvybingumą atkuriančių elementų integravimas ir atkūrimas pažeistose urbanizuotose teritorijose

		GEOEKOLOGINIS POTENCIALAS			
		Gp	Gr;Gs	Gpž	Gpž
GK KATEGORIJA	M	M1	M2	M3	M3
	S	S1	S2		S3
	T	T1	T2	T3	T3
		D	E	F	G
		GK TERITORIJU TVARKYMO KRYPTŲ TIPAI			

Pagal Lazdijų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano gamtinio karkaso brėžinį sklypas yra gamtinio karkaso teritorijoje.





Planuojama teritorija yra Gamtinio karkaso teritorijoje. Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų 14 p., konservacinės, miškų, žemės ūkio ir kitos rekreacinės paskirties teritorijose draudžiama statyti pramonės įmones, kurioms reikalingi taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimai, formuoti kompaktiškai užstatytas teritorijas. Kompaktiškai užstatyta teritorija - didesnė kaip 5 ha užstatyta teritorija (pastatų, kiemų, aikštelių užimta žemė, kita tiesioginiam statinių eksploatavimui naudojama žemė), kurioje užstatymo tankis ne didesnis kaip 20 procentų. Projektuojamos ūkininko sodybos statinių statybos zonos plotas užima 0.2971 ha, tai yra 13 % nuo viso žemės sklypo ir neviršija numatytų 20 %, be to, pastatai užims tik dalį statybos zonos. Planuojama sodyba nėra kompaktiškai užstatytoje teritorijoje, todėl gamtinio karkaso nuostatai nepažeidžiami.

Kultūros paveldo, rekreacijos ir turizmo plėtojimo brėžinys

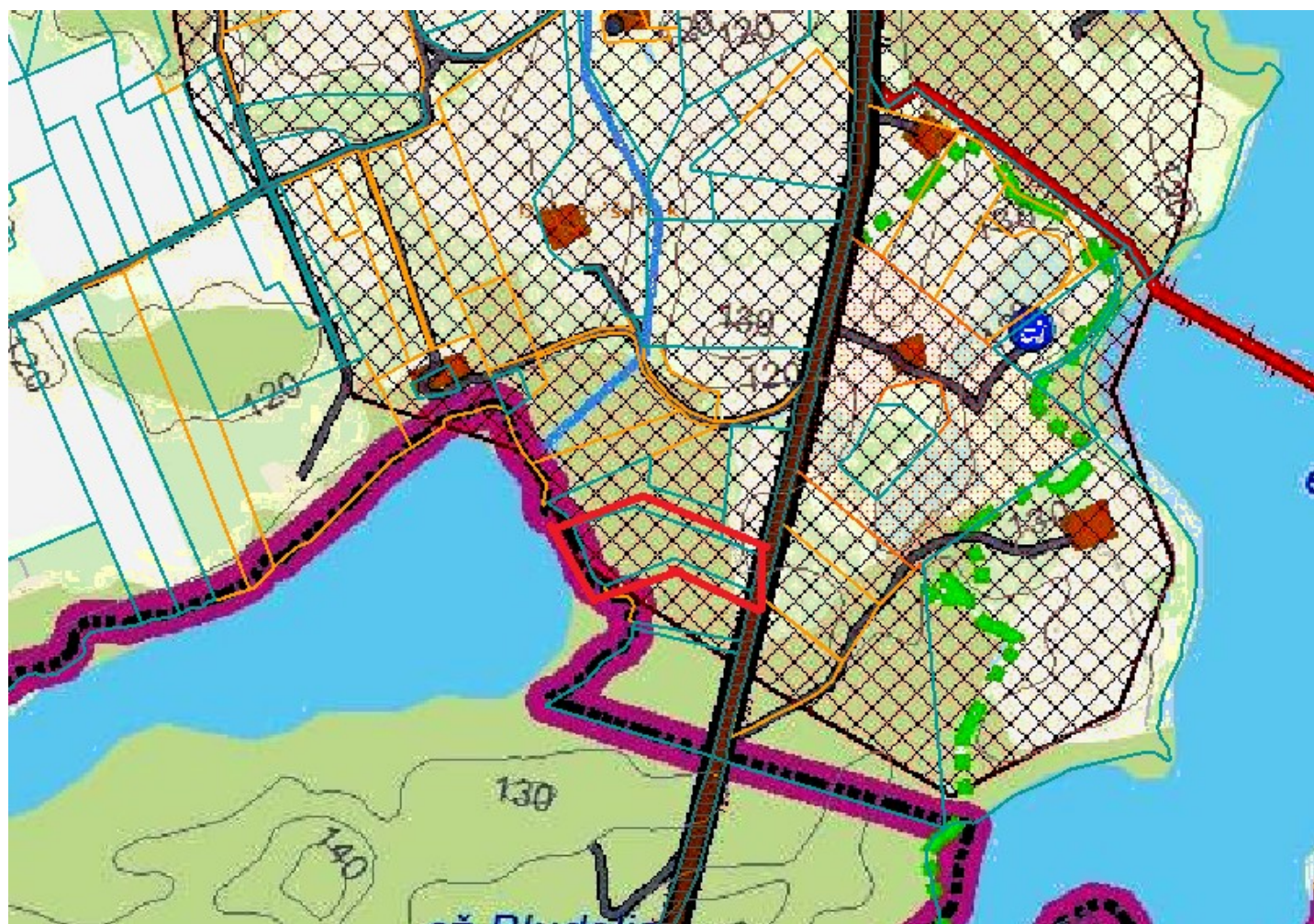


REKREACINIŲ TERITORIJŲ SISTEMA

Turizmo trasos

-  Autoturizmo trasos
-  Dviračių turizmo trasos
-  Vandens turizmo trasos
-  Rekreacinio naudojimo zona

Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtra

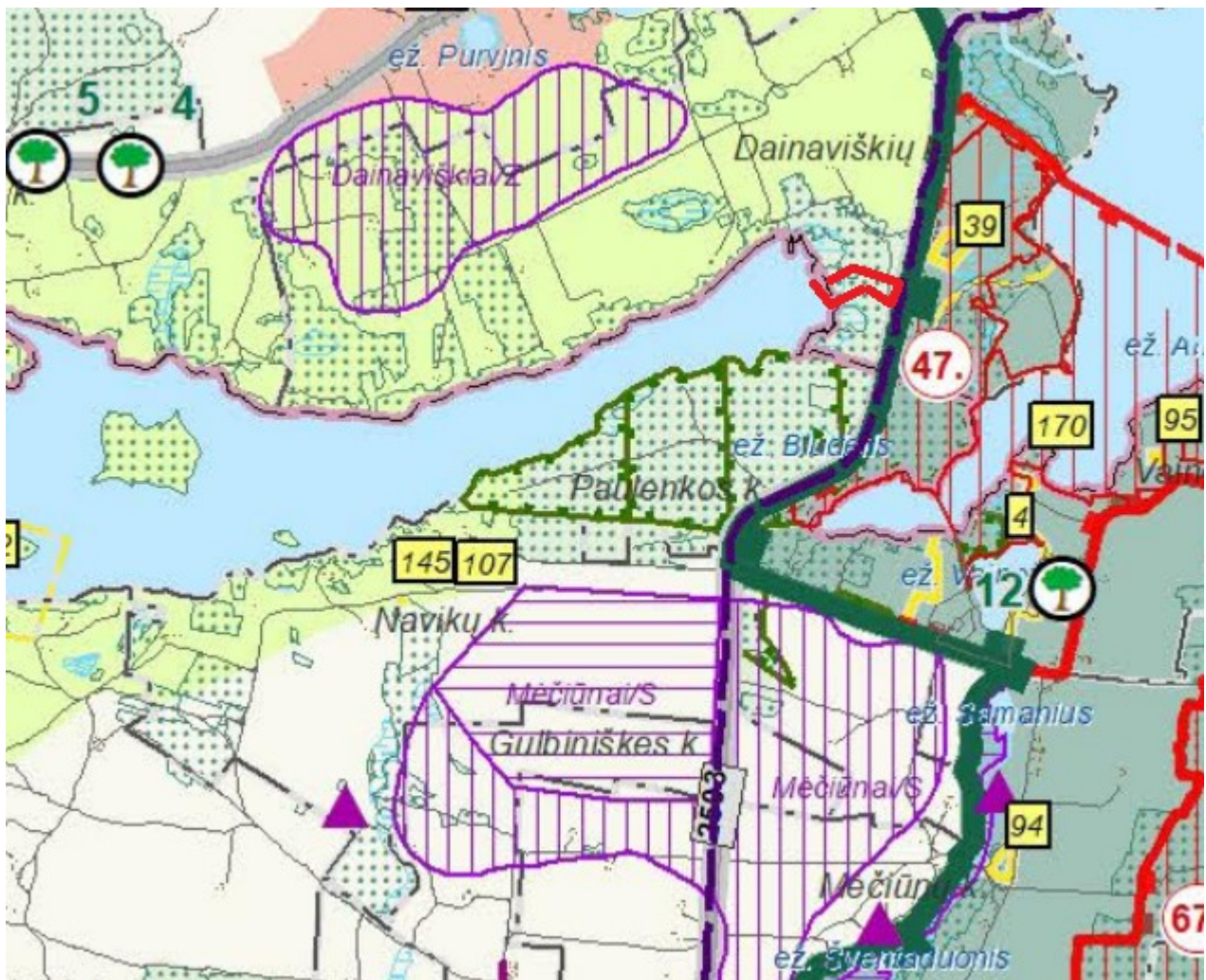




Viešo vandens tiekimo teritorija (dicentralizuoti tinklai)

1. Pagal Lazdijų rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą, planuojamoje teritorijoje yra viešo vandens tiekimo decentralizuoti tinklai.

Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros brėžinys



neturės reikšmingo neigiamo poveikio, planuojamos veiklos poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas.

Dzūkijos - Suvalkijos saugomų teritorijų direkcijos Biologinės įvairovės apsaugos skyriaus vyriausiasis specialistas pateikė paaiškinimą, kad dalyje sklypo yra išskirta EB svarbos 9080 pelkėti lapuočių miškai, tačiau ši buveinė į Saugomų teritorijų valstybės kadastrą nepatenka.

Isakymas paskelbtas: Žin. 2001, Nr. [37-1271](#), i. k. 101301MISAK00000219

Nauja redakcija nuo 2023-08-17:

Nr. [DI-281](#), 2023-08-16, paskelbta TAR 2023-08-16, i. k. 2023-16255

LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTRAS

Į S A K Y M A S

DĖL BUVEINIŲ APSAUGAI SVARBIŲ TERITORIJŲ ATRANKOS KRITERIJŲ APRAŠO PATVIRTINIMO

2001 m. balandžio 20 d. Nr. 219

Vilnius

51. Buveinė „9080 Pelkėti lapuočių miškai“ turi atitikti šiuos kriterijus:

51.1. Bendroji natūralios buveinės charakteristika. Perteklinio drėkinimo plačialapių medžių miškai ant nerūgščios ir rūgščios durpės. Pelkėtus lapuočių miškus nuolat veikia paviršiuje telkšantis vanduo ir kasmet užlieja polaidžio vandenys. Šiam tipui priklauso šlapi juodalksnynai. Juodalksnynuose, greta *Alnus glutinosa*, kai kur pasitaiko *Fraxinus excelsior* ir *Betula pubescens*. *Betula pubescens* vietomis gali būti gausesnis nei *Alnus glutinosa*. Aplink medžių kamienus, kelmus susidaro kupstai (iki 1 m aukščio), tačiau didžiausius plotus buveinėse užima šlapi ir nuolat užliejami plotai. Kupstai paprastai būna apžėlę samanomis, ypač gausiai – žaliosiomis. Dažnai ant kupstų išauga paparčiai (*Dryopteris carthusiana*, *Dryopteris cristata*, *Dryopteris dilatata*). Šlapynėse vyrauja viksvos (*Carex acutiformis*, *Carex appropinquata*, *Carex cespitosa*, *Carex diandra*, *Carex elongata*), lendrūnai (*Calamagrostis canescens*, *Calamagrostis neglecta*) ir kiti hidrofittai. Pelkėti lapuočių miškai susiformuoja durpių prisipildžiusiuose lokaliuose reljefo pažemėjimuose, taip pat palei ežerus, upes arba apypelkio miškų kompleksuose. Tokiuose miškuose pasitaikanti skirtingo drėkinimo plotų mozaika nulemia augalų bendrijų įvairovę – šlapi juodalksnynai su įsimaišiusiais plaukuotaisiais beržais ir paviršiuje telkšančiu vandeniu sausesnėse augavietėse pereina į bendrijas, kurių medžių ardui būdingi *Alnus glutinosa* ir *Fraxinus excelsior*.

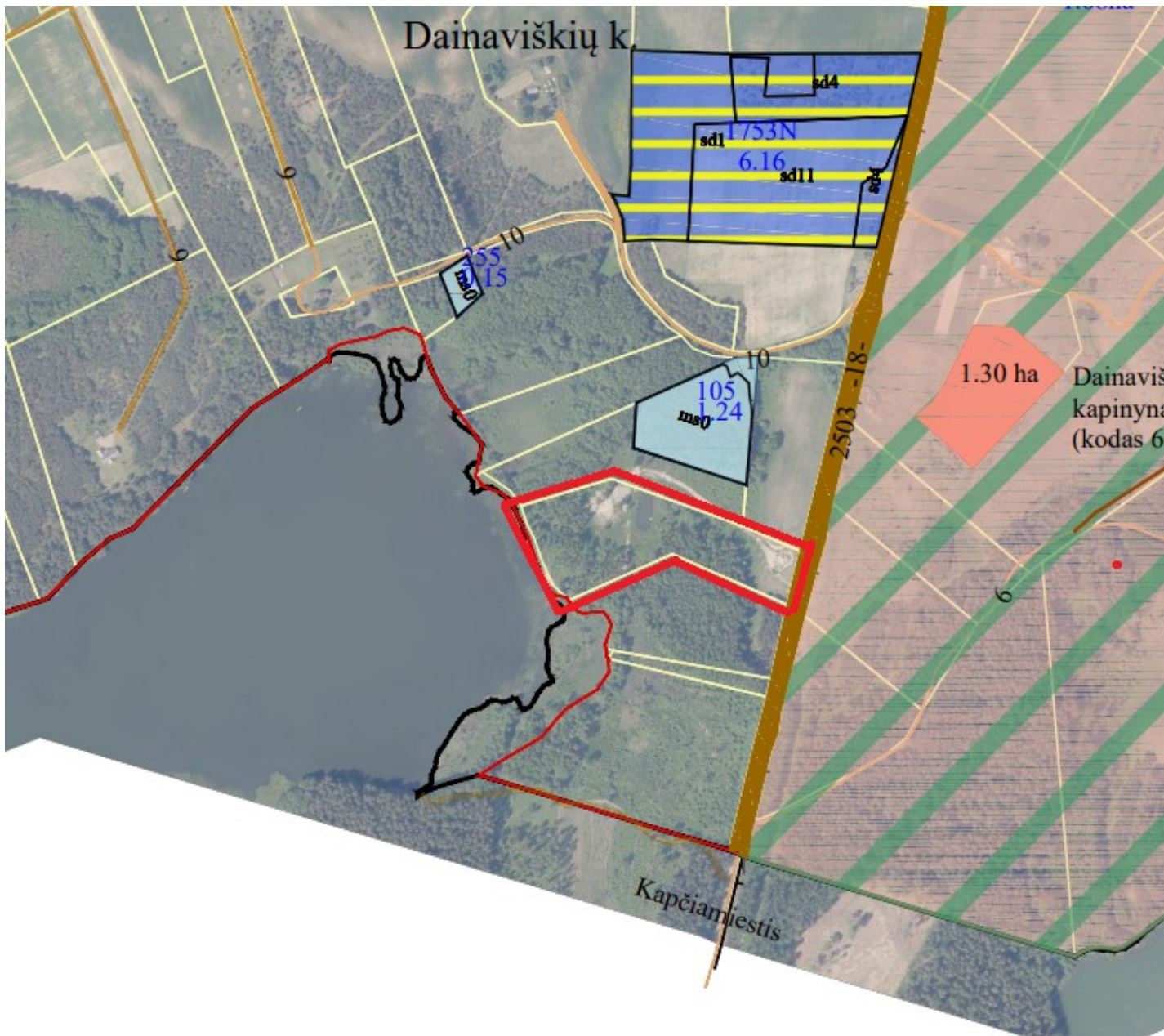
51.2. Būdingos rūšys. Augalai: *Alnus glutinosa*, *Betula pubescens*, *Fraxinus excelsior*, *Quercus robur*, *Calliargon cordifolium*, *Brachythecium rivulare*, *Carex acutiformis*, *Carex cespitosa*, *Carex diandra*, *Carex elongata*, *Calamagrostis canescens*, *Calla palustris*, *Filipendula vulgaris*, *Fissidens adianthoides*, *Iris pseudacorus*, *Lycopus europaeus*, *Lysimachia thyrsoflora*, *Lysimachia vulgaris*, *Lythrum salicaria*, *Plagiomnium elatum*, *Plagiomnium ellipticum*, *Rhizomnium punctatum*, *Scutellaria galericulata*, *Solanum dulcamara*, *Sphagnum squarrosum*, *Thelypteris palustris*. Paukščiai: *Grus grus*.

51.3. Kiti požymiai. Šio tipo miškai kartais aptinkami kaimynystėje su aliuviniais arba pelkiniais miškais. Pelkėti lapuočių miškai, esantys apypelkių miškų kompleksuose, platesne ar siauresne juosta juosia pelkę. Aukštapelkių apypelkiuose, einant link pelkės, pelkėtus lapuočių miškus

su vyraujančiais *Alnus glutinosa* ar *Betula pubescens* pakeičia pelkiniai miškai, kuriuose vyrauja *Pinus sylvestris*. Tose vietose, kur šalia upės vagos dėl blogo dirvožemio laidumo kaupiasi drėgmė, pelkėti lapuočių miškai siejasi su aliuvininiais miškais. Kitaip nei pelkėtų miškų, aliuvinių miškų medžių ardus sudaro *Alnus incana*, *Alnus glutinosa*, *Fraxinus excelsior*, *Ulmus glabra*, pasitaiko ir kitų rūšių plačialapių medžių. Šie miškai įsikuria drėgmei laidžiuose dirvožemiuose, todėl juos vanduo užlieja tik laikinų potvynių metu arba jie nuolat maitinami šaltinių vandeniu. Pelkėtiems lapuočių miškams būdingas dirvožemio paviršiuje telkšantis gruntinis vanduo, o medžių ardus sudaro *Alnus glutinosa*, *Betula pubescens*, kartais įsimaišo *Fraxinus excelsior*, *Betula pendula*, *Picea abies*. Buveinę formuojančių vyriausios kartos medžių amžius turi būti ne mažesnis kaip: ąžuolų – 100 metų, juodalksnių – 60, beržų – 60. Minimalus šios buveinės plotas – 20 hektarų.

Lazdijų rajono (savivaldybės) Veisiejų seniūnijos Petroškų kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto planas

M 1 : 10 000



Eismo organizavimo schema



Įvažiuojama į sklypą planuojama nuovaža nuo kelio Veisiejai - Kapčiamiestis, į gyvenamojo namo ir pirties statybai parinktą teritoriją įvažiuojama tiems patiems savininkams priklausančiame sklype esančiu keliu, todėl projektuojami servitutai:

214. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijus (tarnaujantis daiktas) 0.0494 ha ploto įvažiuoti į sklypą Kad. Nr. 5933/0005:0009, projekto plane pažymėta indeksu S-2.

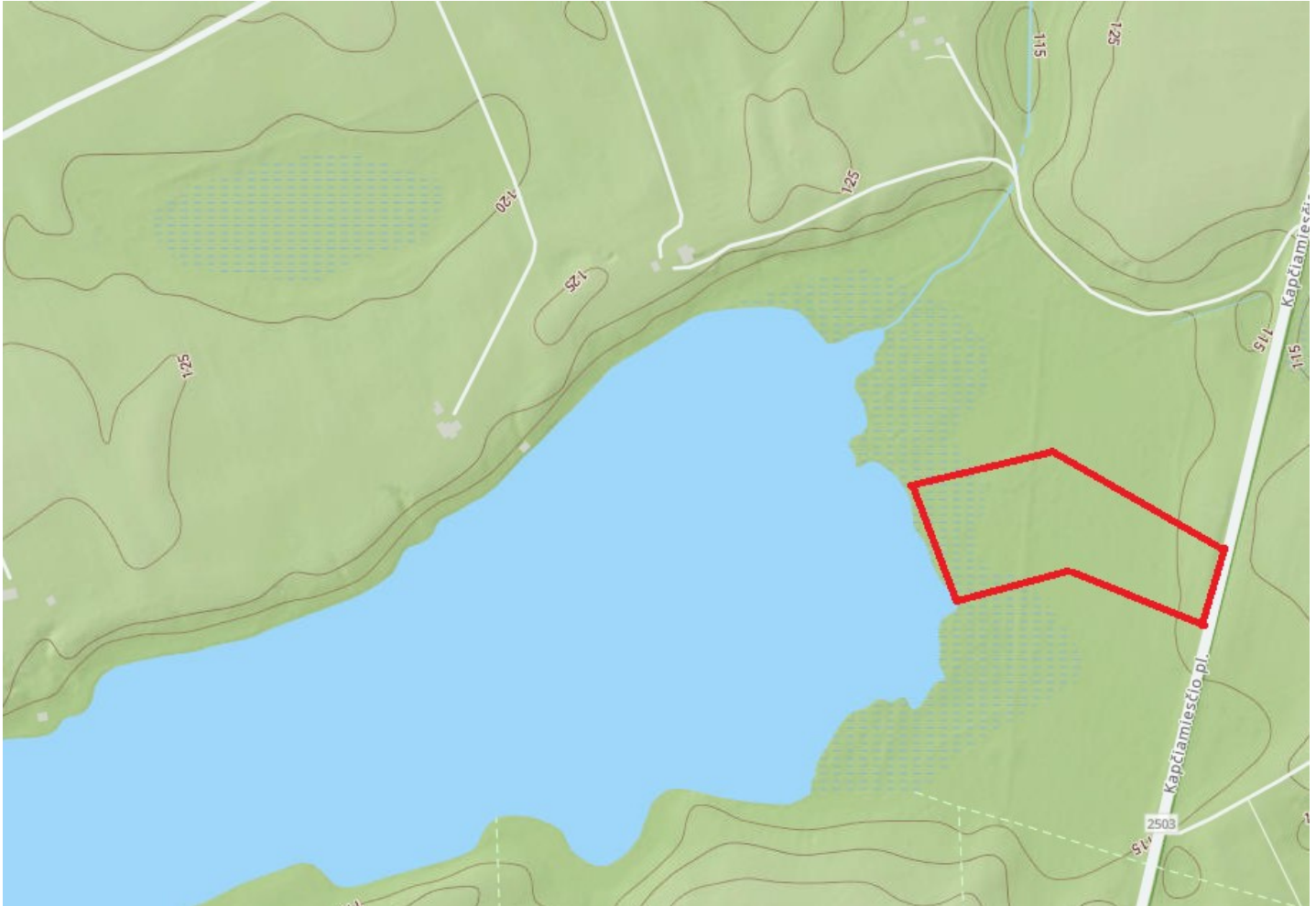
214. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijus (tarnaujantis daiktas) 0.0144 ha ploto įvažiuoti į sklypą Kad. Nr. 5933/0005:0240, projekto plane pažymėta indeksu S-4.

114. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijus (viešpataujantis daiktas) 0.0707 ha ploto sklype Kad. Nr. 5933/0005:0009, projekto plane pažymėta indeksu S-3.

Išliekantis servitutas:

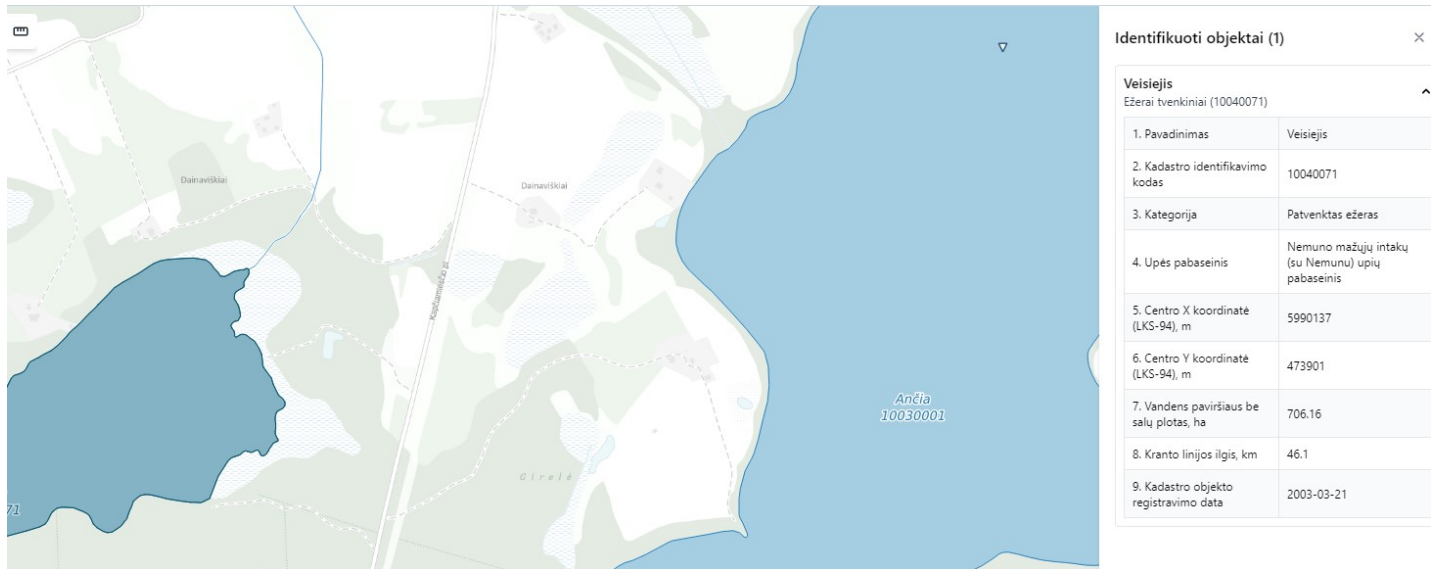
202.Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) 0.0500 ha.

Ištrauka iš reljefo žemėlapio



Užstatomoje teritorijoje žemės paviršiaus nuolydis neviršija 15° - ūkininko sodybai prinktoje teritorijoje $0^\circ57'$, ūkinių pastatų statybai parinktoje teritorijoje - $6^\circ43'$.

Ištrauka iš UETK



Žemės naudmenų sudėtis patikslinta Žemės naudmenų pokyčiai įgyvendinus projektą pateikti lentelėje

Pagal Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašą, įsigaliojusį nuo 2023-01-01, (pakeitimai Nr. D1-37, 2024-01-30), ežerams, kurių plotas didesnis kaip 200 m, paviršinio vandens telkinio apsaugos zonos dydis išlieka, t. y. 500 m, apsaugos juosta nustatoma 30 m. Tačiau šis atstumas nustatomas nuo Georeferencinio pagrindo kadastrė nustatytos paviršinio vandens telkinio arba jo dengiamos teritorijos ribos (kuri prilyginama vietovėje esančiai paviršinio vandens telkinio vandens paviršiaus ribai su sausumos teritorija).

Statybos zona planuojama prie pat kelio apsaugos zonos ribos, tačiau tikrai ūkinių pastatų statybai. Net ir už valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonų ribų transporto priemonių keliamas triukšmas dažnai yra viršijamas. Jeigu šioje teritorijoje būtų planuojama ūkininko sodyba, tokiu atveju rengiant gyvenamojo namo (ūkininko ūkio sodybos) projektą, turėtų būti įvertintas rajoniniu keliu Nr. 2503 Veisiejai - Kapčiamiestis važiuojančių transporto priemonių keliamo triukšmo poveikis planuojamai gyvenamajai aplinkai. Prireikus (nustačius viršnorminį triukšmo lygį) gyvenamojo namo (ūkininko ūkio sodybos) projekto sprendiniuose turėtų būti numatytos ir nekilnijamojo turto plėtojo (gyvenamojo namo statytojo (užsakovo) lėšomis įgyvendintos kelių transporto keliamo triukšmo mažinimo priemonės (užtikrinančios gyvenamosios aplinkos atitiktį Lietuvos higienos normos HN 33 2011 “Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje”, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604, reikalavimams.

Po projekto siūloma nustatyti tokias specialiąsias žemės naudojimo sąlygas:

101. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 0.0080 ha;

102. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) 0.0765 ha.

126. Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) 1.8590 ha;

128. Paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis) 0.0694 ha;

152. Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) 0.0942 ha.

163. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) 2.2913 ha.

164. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) 0.2541 ha.

Sodybos pastatų statiniams statybos leidimui gauti būtina parengti techninius projektus.

Maksimalus statinių aukštis sklype: vienas aukštas su mansarda, iki 8.5 m (nuo žemės paviršiaus).

Statiniai, kurie bus statomi ūkininko sodyboje, užims tik tam tikrą užstatomos teritorijos dalį ir bus įkomponuoti į esamą kraštovaizdį.

Inžinerinė infrastruktūra

Būsimo ūkininko sodybos aprūpinimas vandeniu, elektra, nuotekų šalinimas ir prisijungimas prie kitų tinklų bus sprendžiamas rengiant techninius projektus.

Tiksli elektros prisijungimo vieta bus numatyta gavus elektros tinklus aptarnaujančios įmonės prisijungimo sąlygas bei projektuojant sodybos pastatus.

Projektuojamam sklypui vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas galimas naudojantis vietiniais įrenginiais, nes sklypas nėra šiuo metu prijungtas prie centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų.

Pagal LR Aplinkos ministro 2007-10-08 įsakymą Nr D1-515 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“, buitinių nuotekų surinkimui sklype numatoma įrengti biologinio valymo įrenginius. Išvalytos nuotekos bus infiltruojamos į gruntą. Jeigu techninio projekto metu atlikus geologinius tyrimus paaiškėtų, kad gruntai netinkami infiltracijai, sklype būtina numatyti buitinių nuotekų kaupimo rezervuarą.

Buitinės atliekos (pagal atskiras jų rūšis), vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.02.09.2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“, kaupiamos sandariuose individualiuose konteineriuose, talpose ir vežamos į buitinių atliekų surinkimo vietas, pagal sutartis, sudarytas su specializuota buitinių atliekų surinkimo įmone. Konteineriams ir talpykloms numatyta vieta atliekų surinkimo (rūšiuojant) aikštelė. Aikštelės paviršius turi būti padengtas vandeniui nelaidžia danga. Specifinių atliekų susidarymas nenumatomas.

Įvažiavimas į planuojamą teritoriją nuo rajoninio kelio įrengta nuovaža.

Statant nesudėtingus statinius vadovautis statybos techniniu reglamentu STR1.01.07.2002 (tarp jų laikini statiniai).

Pastatai. Pagal šiuo metu galiojančių Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų reikalavimus, planuojamoje sodybos vietoje apribojimų pastatų statybai nėra., pagal Lazdijų rajono bendrąjį planą ši teritorija yra miškų ir miškingų teritorijų zonoje.

Sprendinių pasekmių poveikio vertinimas

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis nekeičiama. Suplanuotos ūkininko sodybos užstatymo plotas – 0.2971 ha, tai 0.2971 ha sumažins žemės ūkio naudmenų plotą. Projekte pastatų vieta nėra numatyta, todėl jų statymo tankumas nebuvo skaičiuojamas.

Teritorija turi būti tvarkoma vadovaujantis darnaus vystymosi principais, atsižvelgiant ir derinant tarpusavyje ekologinius, kultūrinius ir estetinius kraštovaizdžio formavimo reikalavimus.

Sprendinių poveikis vertinamas šiais aspektais: poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui (įvertinant galimą poveikį gamtinės aplinkos kokybei, kraštovaizdžio struktūrai ir ekologiškai pusiausvyrai, gamtos ir kultūros poveikio išsaugojimui).

Galimas poveikis gamtinės aplinkos kokybei. Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendinių įgyvendinimas neigiamos įtakos gamtinės aplinkos kokybei neturės, nes projekto sprendiniais parenkama tinkamiausia vieta ūkininko sodybai. Žemės sklypo paskirtis, būdas nebus keičiami. Žemės ūkio veiklai reikalingų pastatų vieta parinkta atitraukiant 3 m nuo sklypo ribos, laikantis žemės sklypo naudojimo apribojimų, nepažeidžiant planuojamo sklypo reljefo ir gamtinės struktūros.

Visas atliekas į sąvartyną išveš atitinkamos veiklos įgaliojimus turinti įmonė, su kuria, prieš pradėdant eksploatuoti teritoriją ir objektus, bus sudaromos sutartys. Galimas trumpalaikis poveikis gamtinei aplinkai statybos metu.

Galimas poveikis kraštovaizdžio struktūrai ir ekologiškai pusiausvyrai.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniai neturės neigiamos įtakos kraštovaizdžio struktūrai ir ekologiškai pusiausvyrai.

Projekto sprendiniai parengti siekiant išsaugoti esamą natūralų kraštovaizdį ir gamtinę struktūrą. Sprendinių brėžinyje pažymėta ūkininko sodybos ir žemės ūkio veiklai reikalingų pastatų teritorija nustatyta atsižvelgiant į esamą kraštovaizdį. Numatomas galimas trumpalaikis poveikis kraštovaizdžio struktūrai statybos metu.

Galimas poveikis esančio gamtos ir kultūros paveldo išsaugojimui.

Planuojamoje teritorijoje gamtos ar kultūros paveldo objektų nėra. Dirvožemis bus išsaugotas, tokiu būdu bus išsaugota esama teritorijos gamtinė struktūra.

Sprendinių poveikio vertinimo ataskaita

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius: K. R.
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: <i>L.Padegimienės individuali įmonė</i>
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: <i>Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas ūkininko sodybos ir ūkinių pastatų statybos vietai parinkti.</i>
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais: Lazdijų rajono savivaldybės bendrasis planas, Lazdijų rajono savivaldybės teritorijos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros specialusis planas
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais:
6.	<i>Status quo</i> situacija: Neparengus projekto būtų neįgyvendinta planavimo organizatoriaus užduotis, nebūrų sydarytos sąlygos statyti ūkininko sodybos pastatus.
7.	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius: žemės ūkio paskirties

	žemėje parinkti ūkininko sodybos vietą ir žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą		
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas): Ūkininko sodybos vieta suformuota vadovaujantis Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis, atsižvelgiant į užsakovo pageidavimus, planavimo sąlygas specialiojo planavimo dokumentui rengti, specialiąsias žemės naudojimo sąlygas. Projekte parenkama vieta ūkininko sodybai ir Žemės ūkio veiklai reikalingų pastatų statybai. Sprendinių įgyvendinimas neturės neigiamo poveikio gamtinės aplinkos kokybei, kraštovaizdžio struktūrai ir ekologiškai pusiausvyrai bei gamtos išsaugojimui.		
	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
9.	Sprendinio poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	<i>Ilgalaikis teigiamas pagrindinis poveikis teritorijai, tai natūralus žmogaus saugaus ir patogaus būsto, gyvenamosios aplinkos poreikis, todėl parinkta vieta ūkininko sodybai.</i>	Teritorijos vystymo darnai neigiamo poveikio nebus.
	ekonominei aplinkai	Poveikio nesąlygoja, todėl vertinimas nedaromas.	-
	socialinei aplinkai	Teigiamai formuojamas požiūris dėl būsto statybos ir kūrimosi.	-
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	<i>Planuojama ūkininko ūkio sodyba kaimo aplinkoje, todėl projektuojant gaunamas rezultatas yra gera kraštovarkos kokybė, derinant kaimo plėtrą su charakteringu kraštovaizdžiu</i>	Trumpalaikis poveikis statybos metu, be išliekamųjų pasekmių.
10	Nekilnojamosios kultūros vertybėms	<i>Pastatai derės prie kaimo vietovės kraštovaizdžio</i>	Šioje teritorijoje kultūros paveldo objektų ir jų apsaugos zonų nėra
10.	Siūlomoms alternatyvoms poveikis:	-	-
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	-	-
	ekonominei aplinkai	-	-
	socialinei aplinkai	-	Privalu laikytis Lietuvos respublikos sveikatos apsaugos ministro įsakymo „Dėl Lietuvos higienos normos HN

			33:2007“akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinto 2007 m. liepos 2 d. Nr. V-555
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	-	-

Išvada.

Tinkamai įgyvendinti parengto kaimo plėtros žemėtvarkos projekto tikslai turės teigiamą ilgalaikį poveikį teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklos sričiai, ekonominei ir socialinei aplinkai, gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui, o neigiamas trumpalaikis poveikis galimas tik statybos laikotarpiu ir ilgalaikėje perspektyvoje išnyks.

Gaisrinė apsauga

Gaisrinei saugai garantuoti , nustatant priešgaisrinius atstumus tarp pastatų, tinkamus privažiavimo kelius gaisrų gesinimui ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti būtina vadovautis šiais teisiniais dokumentais:

Lietuvos Respublikos aplinkos ministro Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų direktoriaus įsakymu: “Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentų rengimo patvirtinimo (2013 m. gruodžio 31 d., Nr. D1-995/1-312);

Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu: “Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo” (2010 m. gruodžio 7 d., Nr.1-338);

Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu: “Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų aptarnavimo” (2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66) Lauko gaisrinio vandentiekio ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės .

Pagal Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 93.3 pt. Priešgaisriniai atstumai tarp gyvenamosios paskirties (P.1.1 n(vieno buto pastatai) ir p. 1.2 (dviejų butų pastatai) grupės pastatų ir kitos paskirties pastatų viename sklype nenormuojami.

Numatant statyti I-III atsparumo ugniai laipsnio pastatus, gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų, vadovaujantis minimaliais priešgaisriniais atstumais tarp pastatų.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

Pastato 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

Numatomų vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas - remiantis lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo **taisyklių 13.5 punktu vandens gaisrui gesinti tiekimo leidžiama nenumatyti:**

13.1. gyvenamosioms vietovėms, turinčioms iki 50 gyventojų, ir atskiriems už miestų gyvenamųjų vietovių ribų statomiems gyvenamiesiems namams;

13.2. iki 1000 kub. M tūrio maitinimo paskirties pastatams, pastatytiems kaimo gyvenamosiose vietovėse;

13.3. iki 250 kub. M tūrio I atsparumo ugniai laipsnio visuomeniniams pastatams, išskyrus nurodytus 13.2 punkte;

13.4. iki 1000 kub. M tūrio I atsparumo ugniai laipsnio pagal gaisro kilimo pavojų priskirtiems Eg kategorijai, taip pat iki 250 kub. M tūrio II arba III atsparumo ugniai laipsnio [9.3.] gamybos pastatams;

13.5. iki 1000 kub. M tūrio sezoniniams žemės ūkio produkcijos priėmimo ir paruošimo pastatams;

13.6. iki 150 kv. M ploto pagal gaisro kilimo pavojų priskirtiems Cg kategorijai [9.3.] sandėliavimo pastatams;

13.7. laikiniems pastatams.

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse nurodoma, kad gaisrams gesinti iš lauko gaisrinio vandentiekio ir natūralių vandens telkinių turi būti numatytas vandens tiekimas visiems statiniams, išskyrus gyvenamąsias vietas, turinčias iki 50 gyventojų, ir atskiriems už miestų gyvenamųjų vietovių ribų statomiems gyvenamiesiems namams. Šiuo kaimo plėtros žemėtvarkos projektu planuojamai žemės ūkio veiklai reikalingų statinių (iki 1000 kub. M.) statyba, todėl pagal 13.5 punktą vandens gaisrui gesinti tiekimo leidžiama nenumatyti.

Susisiekimo sistema turi užtikrinti gaisrinių automobilių privažiavimą prie gaisrinių rezervuarų, telkinių ir vandens šaltinių. Prie natūralių vandens telkinių ir vandens šaltinių turi būti įrengta 12×12 m aikštelė ir vandens paėmimo vieta. Gaisrui gesinti turi būti sudarytos sąlygos panaudoti vandenį iš aušintuvų ir kitų dirbtinių vandens telkinių.

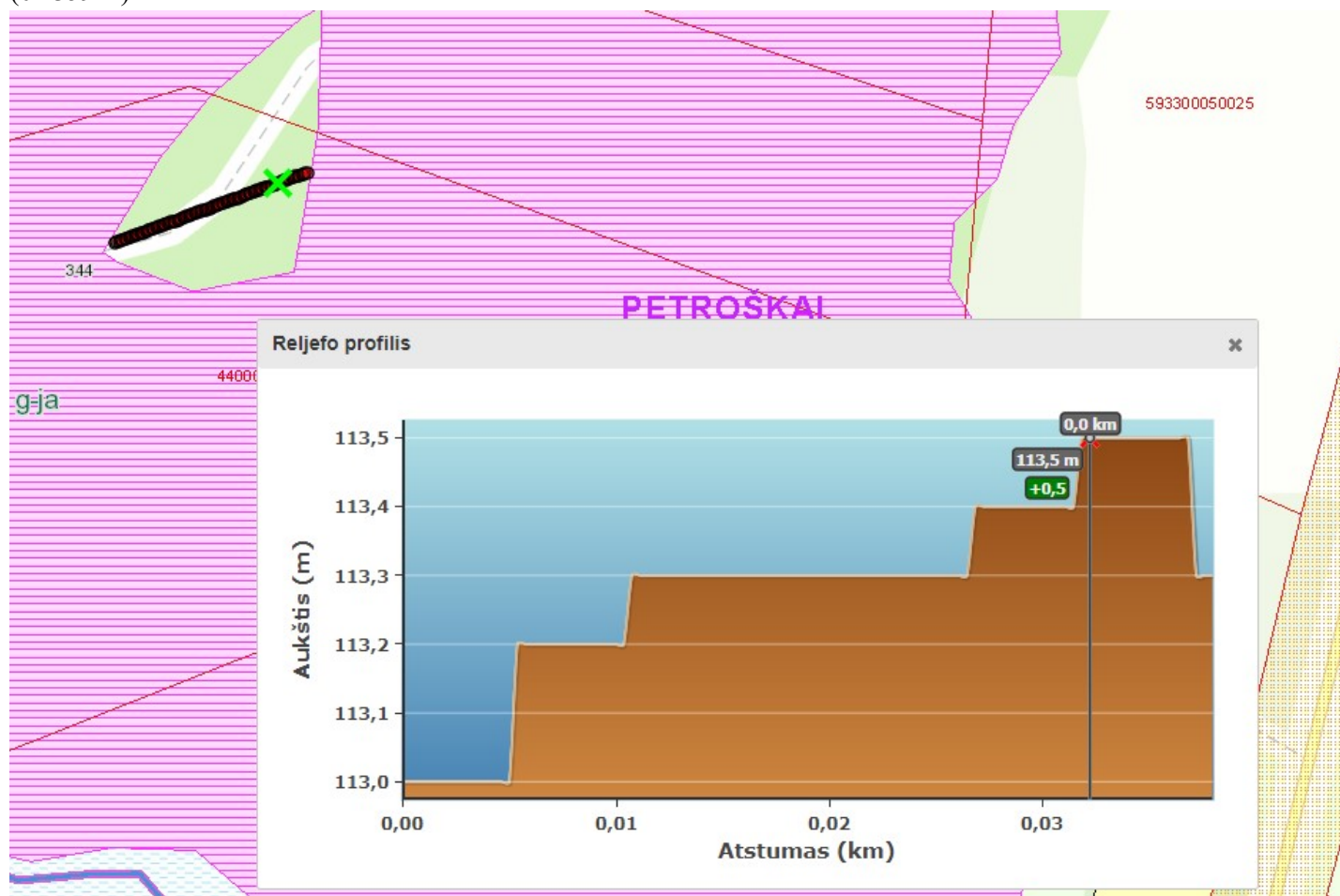
Taisyklėse taip pat nurodoma, kad prie statinių visais atvejais turi būti projektuojami ne mažiau kaip du gaisriniai rezervuarai arba natūralus vandens telkinys. Gaisrinių rezervuarų ir vandens telkinių talpa nustatoma, atsižvelgiant į vandens poreikį ir gaisro gesinimo trukmę. Kiekviename rezervuare turi tilpti 50 % vandens kiekio gaisrui gesinti, o natūraliame vandens telkinyje - 100 %. Gaisriniai rezervuarai arba natūralūs vandens telkiniai turi būti nutolę nuo pastatų, kuriuose numatoma gesinti naudojant šių telkinių vandenį ne didesniu kaip 200 m atstumu. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją nuo vandens paėmimo iš gaisrinio rezervuaro arba natūralaus vandens telkinio vietos iki saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m. Atstumas nuo vandens paėmimo iš rezervuarų arba vandens telkinių vietos iki II ir III atsparumo ugniai laipsnių pastatų ir atvirų degių medžiagų sandėlių turi būti ne mažesnis kaip 30 m, iki I atsparumo ugniai laipsnio pastatų - ne mažesnis kaip 10 m. Kai tiesiogiai paimti vandenį iš gaisrinio rezervuaro arba telkinio automobiliniais siurbliais yra sudėtinga, reikia numatyti 3-5 kub. m talpos šulinius. Vamzdžių, jungiančių rezervuarą arba vandens telkinį su šuliniu, skersmuo turi būti toks, kad praleistų skaičiuojamąjį vandens kiekį gaisrui gesinti, bet ne mažesnis kaip 200 mm.

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 ir kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

Viešo svarstymo su visuomene metu parengtam projektui taikoma bendroji projektų svarstymo procedūra pagal Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatus, patvirtintus Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 (Žin., 1996, Nr. 90-2099; 2004, Nr.12-4189; 2007, Nr.33-1190,, 2013, Nr.140-7096, 2016 Nr. 1097, 2022, Nr. 214.. Apie galimybes susipažinti su parengtu projektu buvo paskelbta ŽPDR informacinėje sistemoje, NŽT interneto svetainėje, eksponuojama seniūnijos skelbimų lentoje. Šiuo projektu nėra koreguojami detaliojo plano sprendiniai, asmenų, kurių nuosavybės teise valdomiems žemės sklypams dėl visuomenės (viešojo) intereso numatoma nustatyti papildomus žemės ir kito nekilnojamojo turto naudojimo apribojimus, nėra, todėl registruoti laiškai nebuvo siųsti.

Teritorija bus tvarkoma ir prižiūrima.

Žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos zona (žemės sklypo dalis, kurioje galima numatoma statyba) žemės sklype nustatyta atsižvelgiant į aukščiau išvardintus reikalavimus ir sudaro :Gyvenamojo namo ir pirties statybai: Stat - 950 (0.0950 ha), ūkinių pastatų statybai Stat - 662 (0.0662 ha) ir Stat - 1359 (0.1359ha).

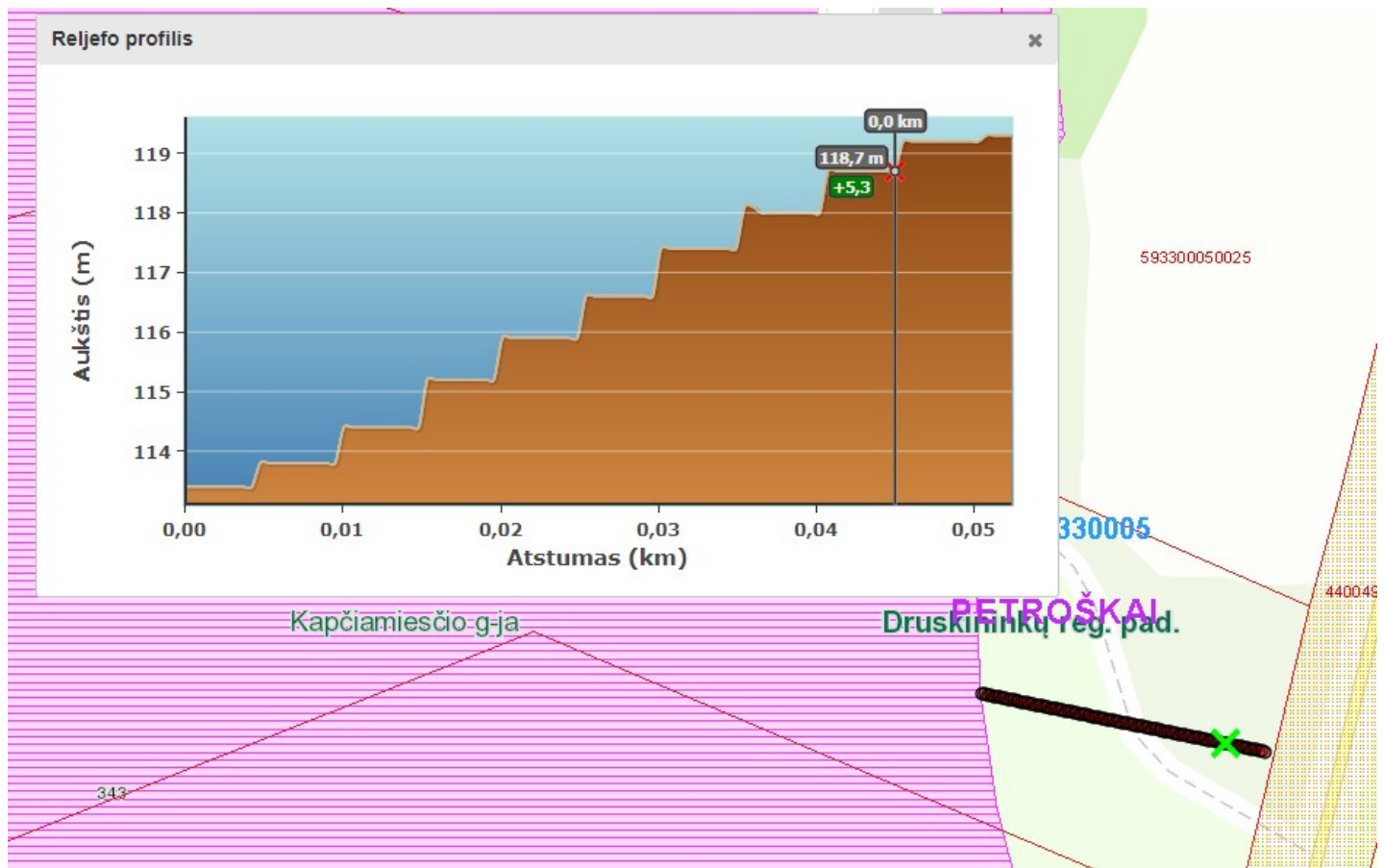


$$H=113.5-113.0=0.50\text{m}$$

$$H= 0.50\text{m}$$

$$L=30\text{m}$$

$$\arctg=HL=0.5030=0^{\circ}57'$$



$$H=118.7-113.4=5.30\text{m}$$

$$H=5.30\text{m}$$

$$L=45\text{m}$$

$$\arctg \frac{H}{L} = \arctg \frac{5.30}{45} = 6^{\circ}43'$$

Proj. aut. L. Padegimienė