

KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTAS ŽEMĖS ŪKIO VEIKLAI REIKALINGŲ STATINIŲ STATYBOS VIETAJAI PARINKTI

AIŠKINAMASIS RAŠTAS (TPD Nr. S-VT-59-26-983)

1. ĮVADAS

Pagal Teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391, 2004, Nr. 21-617) 22 straipsnio 5 dalies nuostatas, kurios įsigaliojo 2008 m. kovo 1 d., kaimų teritorijose ir žemės ūkio paskirties žemėje, išskyrus miestams po 1995 m. birželio 1 d. nustatyta tvarka priskirtas teritorijas, šio straipsnio 1 dalies 5, 6 ir 7 punktuose nustatytais atvejais, taip pat kaimų teritorijose statant ūkininko sodybą ar pagalbinio ūkio ir kitos paskirties (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) pastatus, kai vykdoma statyba atitinka Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatyme nurodytas ūkininko sodybos ar pagalbinio ūkio ir kitos paskirties (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) pastatų statybos sąlygas, vietoje detaliųjų planų rengiami žemėvaldų planai (projektai) arba kaimo plėtros žemėtvarkos projektai Žemės įstatymo ir teritorijų planavimo įstatymo 18 straipsnio 1 dalyje nurodytose specialiuųjų planų rengimo taisyklėse nustatyta tvarka.

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 taisykles, patvirtintas Žemės ūkio ir Aplinkos ministrų 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr. 3D-476/D1-429 (Žin., 2004, Nr. 127-4581) ir vėlesnius jų pakeitimus.

2. BENDROJI DALIS

Planuojama teritorija: Strumbagalvės kaimas, Būdviečio seniūnija, Lazdijų r. savivaldybė, kadastro Nr. 5903/0005:0313, plotas 0,9185 ha

Planavimo organizatorius: T. S.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto tikslas: parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą;

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto uždaviniai: suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo teritoriją, nustatant žemės ūkio veiklai vykdyti reikalingų kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties statinių ir inžinerinių statinių statybos zoną, numatyti žemės tvarkymo priemones, reikalingas planuojamai žemės ūkio veiklai vykdyti, nepažeidžiant aplinkosaugos, paveldosaugos, žemės ūkio paskirties

Projekto rengėjas: Erika Petruškevičiūtė, kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2R-KP-617, išduotas 2017-11-20, tel. 862928909, el. paštas erika@geodala.lt

Planavimo pagrindas: NŽT prie Aplinkos ministerijos Kauno apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus vedėjo 2026-05-14 įsakymas Nr. 3KPI-61

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietos parinkimui rengiamas, vadovaujantis šiais dokumentais:

1. Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr.3D-476/D1-429, (Žin.,2004, Nr.127-4581; 2008, Nr. 112-4270) ir vėlesniais pakeitimais;
2. Lietuvos Respublikos žemės įstatymu žin., 1994, Nr. 34-620; 2004, Nr. 28-868;
3. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu;
4. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2019 m. gruodžio 11 d. Nr. 1248 Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo įgyvendinimo ir vėlesniais pakeitimais;
5. Lazdijų rajono savivaldybės teritorijos Bendruoju planu, patvirtintu 2008-12-05 sprendimu 5TS-648 „Dėl Lazdijų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ keitimo;
6. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ Nr. D1-96;
7. Lazdijų rajono savivaldybės administracijos 2026-07-01 Nr. REG57037588 išduotomis planavimo sąlygomis kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti;
8. SŽNS_10DBLT žemėlapiu;
9. Žemės sklypo planu;

10. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašu;
11. Projekto organizatoriaus poreikiais.

3. OBJEKTO CHARAKTERISTIKA

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti rengiamas 0,9185 ha ploto žemės ūkio paskirties žemės sklypui, kurio kadastrinis Nr. 5903/0005:313. Sklypas yra Strumbagalvės k., Būdviečio sen., Lazdijų r. sav. (1 pav.)



1 pav. Ištrauka iš RC žemėlapis

1.Lentelė „Nuotolis nuo administracinių centrų“

Planuojama teritorija	Administraciniai centrai	Nuotolis
Strumbagalvės k., Būdviečio sen., Lazdijų r. sav., 5903/0005:313	Strumbagalvės k.,	1 km
	Būdviečio sen.,	3,6 km
	Lazdijų r. sav.,	18 km

Žemės sklypas nuo seniūnijos centro nutolęs apie 4 km, nuo rajono savivaldybės centro - apie 18 km. Sklypas ribojasi su vietinės reikšmės keliu. Galima daryti išvadą, kad planuojama teritorija nuo administracinių centrų nėra stipriai nutolusi.

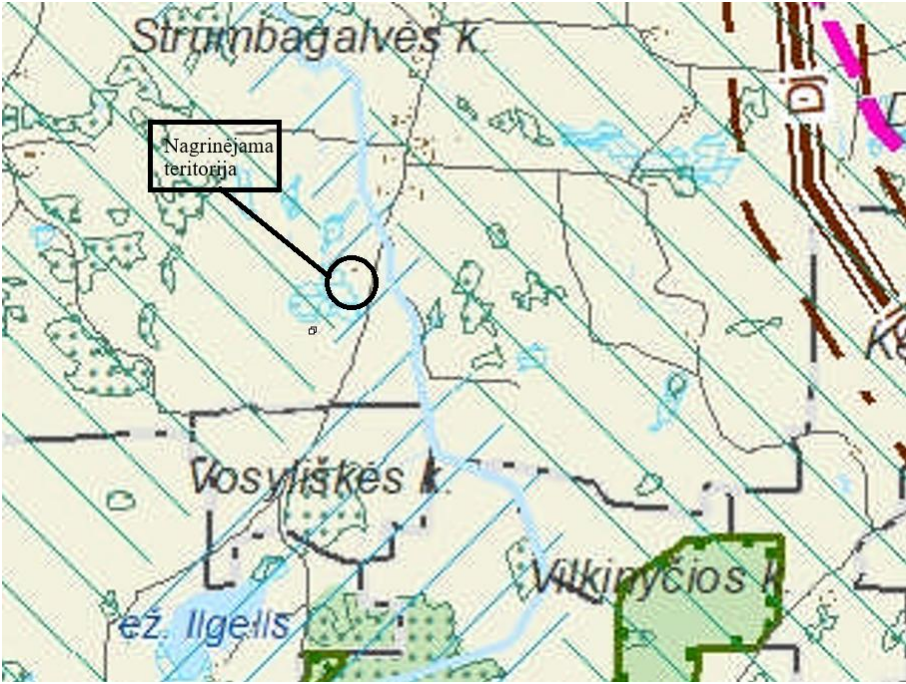
Žemės ūkio naudmenų našumo balas pagal Valstybės įmonės Registrų centras duomenis yra 40,4. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Žemės sklype yra statinys unikalus Nr 4400-6858-8963 (Pagalbinio ūkio), kurio statusas – formuojamas. Sklype yra lauko tualetas (neregistruotas),

Planuojamo žemės sklypo gretimybės pateikiamos gretimybės lentelėje:

Gretimybė	Gretimio žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2	5903/0005:209	
2-12		Kelias
12-1	5903/0005:261	

Žemės sklypo Kad. Skl. Nr. 5903/0005:313 vieta nagrinėjama Lazdijų rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane, patvirtintame Lazdijų rajono savivaldybės tarybos 2023-10-12 sprendimu Nr. 5TS-151. Pateikiama ištrauka iš sprendinių konkretizavimo brėžinio. Nagrinėjama teritorija patenka į neurbanizuojamą teritoriją, ZU_F – žemės ūkio teritorijų zona. Dominuoja žemės ūkio paskirties žemė. Kitos: konservacinės paskirties žemė, vandens ūkio paskirties žemė, miškų ūkio paskirties žemė, kitos paskirties žemė. Taip pat

pertvarkomas sklypas patenka į planuojamą gamtinio karkaso teritoriją – migracijos koridoriai (3 pav.)



3 pav. Ištrauka iš Lazdijų r. sav. teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinių konkretizavimo brėžinio

				Funkcinėje zonoje žemės paskirties keitimas vykdomas teisės aktų nustatyta tvarka (Lietuvos Respublikos žemės įstatymu, Lietuvos Respublikos miškų įstatymu, Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymu, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu ir kiti teisės aktai). Papildomi reglamentiniai žemės paskirties keitimai: Žemės ūkio paskirties žemė gali būti keičiama į miškų ūkio paskirties žemę, vandens ūkio paskirties žemę, konservacinės paskirties žemę, taikant T reglamentą. Žemės ūkio paskirties žemė gali būti keičiama į kitos paskirties žemę taikant T, a, b, c reglamentus. Miškų ūkio paskirties žemė gali būti keičiama į žemės ūkio paskirties žemę, vandens ūkio paskirties žemę, konservacinės paskirties žemę, kitos paskirties žemę visais atvejais taikant T, d reglamentus. Vandens ūkio paskirties žemė gali būti keičiama į žemės ūkio paskirties žemę taikant T reglamentą. Vandens ūkio paskirties žemė į miškų ūkio paskirties žemę, vandens ūkio paskirties žemę, konservacinės paskirties žemę, kitos paskirties žemę nekeičiama. Konservacinės paskirties žemė gali būti keičiama į žemės ūkio paskirties žemę, vandens ūkio paskirties žemę, miškų ūkio paskirties žemę, kitos paskirties žemę visais atvejais taikant T reglamentus. Kitos paskirties žemė gali būti keičiama į miškų ūkio paskirties žemę, vandens ūkio paskirties žemę, konservacinės paskirties žemę, žemės ūkio paskirties žemę taikant T reglamentą. Kitos paskirties žemės naudojimo būdai gali būti keičiami į kitus kitos paskirties žemės naudojimo būdus taikant T, e reglamentus. T – Toisės aktų nustatyta tvarka (Lietuvos Respublikos žemės įstatymu, Lietuvos Respublikos miškų įstatymu, Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymu, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu ir kiti teisės aktai). a – Žemės ūkio paskirties žemė į kitą paskirtį gali būti keičiama susiekimo ir informacinės komunikacijos aptarnavimo objektų teritorijoms, susiekimo ir informacinės tinklų koridorių teritorijoms, bendrojo naudojimo teritorijoms, naudingųjų iškasenų teritorijoms, teritorijoms krašto apsaugos tikslams, teritorijoms valstybės sienos apsaugos tikslams, atskirųjų želdynų teritorijoms. b – Žemės ūkio paskirties žemė į kitą paskirtį gali būti keičiama bei nauja statyba galima konversijos iš taršos veiklos srities (esamų gamybinų, sandėliavimo ar kitų pastatų žemės ūkio paskirties žemėje) į netaršią atvejų, nesukeliant naujų neigiamų pasekmių gyventojams ir aplinkos kokybei (galimi visi žemės sklypų naudojimo būdai pagal žemės naudojimo būdų turinio aprašą esančias kitos paskirties žemės kategorijoje išskyrus: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijas, atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (savaraišius) teritorijas). c – Pramonės ir sandėliavimo teritorijos gali būti vystomos konvertuojant arba modernizuojant esamus vieškelius arba esamus apieštus žemės ūkio gamybinus objektus (toko tipo kaip kompleksai, fermos, bei ne ūkinio dydžio), jei jie nėra gamtinio karkaso teritorijos. Pagal šį reglamentą galima pramonės ir sandėliavimo teritorijos plėtojamos, nesudarant: reikšmingo neigiamo poveikio aplinkai ir/ar bendro neigiamo poveikio su kita vykdoma ūkine veikla; neigiamo poveikio gyventojams ir visuomenės sveikatai, įskaitant neigiamą poveikį gyvenamajai, rekreaciniai, visuomeninei aplinkai, gyventojų saugai ir visuomenės sveikatai dėl fizinės, cheminės, biologinės taršos ir kvapų; neigiamo poveikio aplinkos oro kokybei, mikroklimatui, nekilnojamojo kultūros paveldo objektams. Neigiamo vizualinio estetiško poveikio kraštovaizdžiui, saugomoms teritorijoms ir kitoms vertybėms. d – Tuo atveju, jei miškų ūkio paskirties žemėje, vadovaujantis Lietuvos Respublikos miškų įstatymo 11 straipsniu atliekamas miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis, gali būti nustatoma 11 straipsnio šalties objektui atitinkama žemės naudojimo paskirtis bei būdas. Tokia nustatyta žemės naudojimo paskirtis bei žemės naudojimo būdas negali būti keičiami į kitas žemės naudojimo paskirtis, būdus, išskyrus žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdus, kurie būtų galimi realizuojant Lietuvos Respublikos miškų įstatymo 11 straipsnio nuostatas. e – Kitos paskirties žemėje žemės sklypų esančių naudojimo būdai gali būti keičiami į kitus kitos paskirties žemės naudojimo būdus (galimi visi žemės sklypų naudojimo būdai pagal žemės naudojimo būdų turinio aprašą esančias kitos paskirties žemės kategorijoje) nesudarant: reikšmingo neigiamo poveikio aplinkai ir/ar bendro neigiamo poveikio su kita vykdoma ūkine veikla; neigiamo poveikio gyventojams ir visuomenės sveikatai, įskaitant neigiamą poveikį gyvenamajai, rekreaciniai, visuomeninei aplinkai, gyventojų saugai ir visuomenės sveikatai dėl fizinės, cheminės, biologinės taršos ir kvapų; neigiamo poveikio aplinkos oro kokybei, mikroklimatui, nekilnojamojo kultūros paveldo objektams, neigiamo vizualinio estetiško poveikio kraštovaizdžiui, saugomoms teritorijoms ir kitoms vertybėms. f – Konservacinės paskirties žemė gali būti keičiama tik kai panaikinama objekto tiesinė apsauga (galimi visi žemės sklypų naudojimo būdai pagal žemės naudojimo būdų turinio aprašą esančias žemės ūkio paskirties žemėje, miškų ūkio paskirties žemėje, vandens ūkio paskirties žemėje, kitos paskirties žemės kategorijoje išskyrus: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijas, atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (savaraišius) teritorijas).
2.	ZU_F	-	Žemės ūkio teritorijų zona	Dominuojanti: Žemės ūkio paskirties žemė Kitos: Konservacinės paskirties žemė. Vandens ūkio paskirties žemė. Miškų ūkio paskirties žemė. Kitos paskirties žemė.

Pagal kraštovaizdžio apsaugos ir vystymo brėžinį, pertvarkomas sklypas pagal bendrą kraštovaizdžio pobūdį patenka į am – agrarinis miškingas, pagal kraštovaizdžio naudojimo pobūdį, patenka į 3 – tausojantis. Pagal planuojamas kraštovaizdžio tvarkymo reglamentavimo strategijas, nagrinėjama teritorija patenka į bioproductinio naudojimo racionalų ekologinį reguliavimą užtikrinančių tvarkymo reglamentų formavimo strategija. D_4c – Tausojančio bioproductinio naudojimo reglamentai. Taip pat teritorija patenka į planuojamą gamtinį karkasą (4 pav.)



4 pav. Ištrauka iš Lazdijų r. sav. teritorijos bendrojo plano keitimo kraštovaizdžio apsaugos ir vystymo brėžinio

Pagal gamtinio karkaso sistemos vystymo brėžinį, nagrinėjama teritorija patenka į M3 – migracijos koridorius, pagal geoekologinį potencialą, patenka į Gpž – pažeistas geoekologinis potencialas. Pagal gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo krypties tipą, patenka į F – grąžinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai (5 pav.)



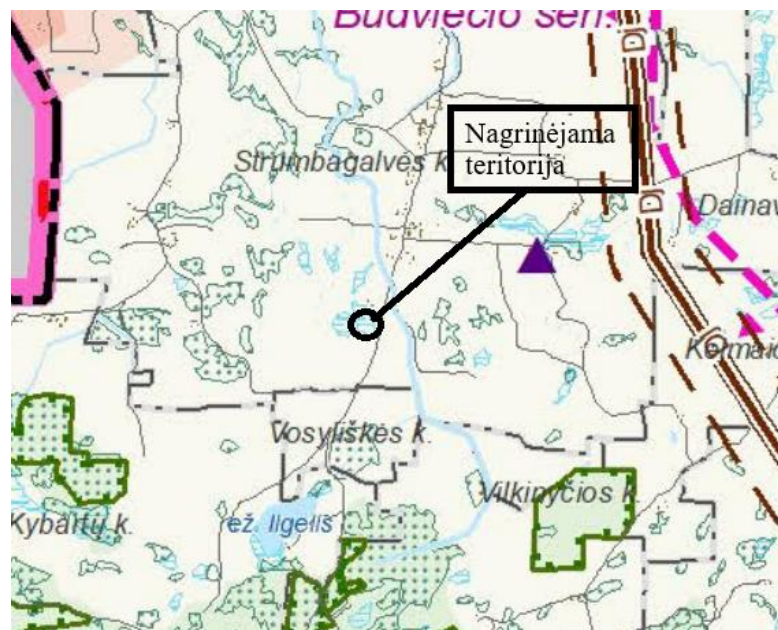
5 pav. Ištrauka iš Lazdijų r. sav. teritorijos bendrojo plano keitimo gamtinio karkaso sistemos vystymo brėžinį

Pagal kultūros paveldo, rekreacijos ir turizmo plėtojimo brėžinį nagrinėjama teritorija nepatenka į nekilnojamojo kultūros paveldo objektus ir teritorijas, naudingųjų iškasenų telkinius. Pagal rekreacinį arealų potencialą, pertvarkomas sklypas patenka į vidutinis (6 pav.)



6 pav. Ištrauka iš Lazdijų r. sav. teritorijos bendrojo plano keitimo kultūros paveldo, rekreacijos ir turizmo plėtojimo brėžinio

Pagal susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros brėžinį, pertvarkomas sklypas ribojasi su vietinės reikšmės keliu (7 pav.)



7 pav. Ištrauka iš Lazdijų r. sav. teritorijos bendrojo plano keitimo susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros brėžinio

4. PROJEKTO PARENGIAMIEJI DARBAI

Žemės sklypo Nr. 5903/0005:313 savininkų prašymu, Nacionalinės žemės tarnybos prie aplinkos ministerijos Kauno apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus vedėjas

2026-05-14 pasirašė įsakymą „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“ Nr. 3KPI-61.

Remiantis šiuo dokumentu Lazdijų rajono savivaldybės administracija išdavė 2026-07-01 NR. REG57037588 planavimo sąlygas kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas rengiamas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymu (žin., 1994, Nr. 34-620; 2004, Nr. 28-868), Lietuvos Respublikos Vyriausybės, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-08-11 įsakymo nr. 3D-476/D1-429 „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 127-4581; 2008, Nr. 112-4270), Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2014-12-17 įsakymu Nr. 1P-(1.3.)-489 „Žemėtvarkos planavimo dokumentų erdvinį objektų specifikacija“

Nekilnojamo turto registre įregistruoto žemės sklypo pažymėjimo kopiją, planuojamo žemės sklypo planą ir kitus reikalingus dokumentus pateikė projekto organizatorius. Kitus duomenis ir informaciją apie planuojamą žemės sklypą nustatė projekto rengėjas.

5. PROJEKTO SPRENDINIAI

Sklype numatoma pastatyti kitos paskirties statinius. Kitos paskirties statinių statybos zona sudarys 0,4985 ha. **Projektuojama viena statybos zonos Nr. 1 – 0,4985 ha.** Iki statybos zonos privažiuojama nuo gretimybėje esančio vietinės reikšmės kelio, yra esamas įvažiavimas/išvažiavimas.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti sprendinius sąlygoja teisė aktų reikalavimai, išduotos planavimo sąlygos, planavimo darbų programa, žemės sklypo padėtis, reljefo ypatumai, sklypo forma bei planavimo organizatoriaus pageidavimai. Statybos zona planuojama tik atsižvelgus į specialiąsias žemės naudojimo sąlygas.

Planuojamai teritorijai taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga – Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) (plotas 0,5543 ha), kur statybų metu nuimtas nuo žemės sklypo užstatomos dalies derlingas dirvožemio sluoksnis bus supiltas į sankasas, saugomas nuo užteršimo, išplovimo, išpustymo ir baigus statybas, bus panaudojamas sklypo sutvarkymo ir želdinimo darbams.

Pagal Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašą 1 (toliau – Tvarkos aprašas) 1 punktą, paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrančių apsaugos juostos nustatomos upėms, ežerams, tvenkiniams, kanalams ir dirbtiniams nepratekams vandens telkiniams, kurie registruoti Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių valstybės kadastre (toliau – UETK). Žemės sklypas apie

500 m yra nutolęs nuo paviršinio vandens telkinio, registruoto UETK, upė. Strumbagalvė (identifikavimo kodas UETK 15010129), kurios ilgis 11,54 km (toliau – Paviršinis vandens telkinys). 163 ir 164 apribojimai taikomi remiantis duomenimis apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Planuojamai teritorijai taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga 163 – Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) (plotas 0,2369 ha), teritorijos unikalus Nr. 100858534.

Remiantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 straipsnio 8 punktu, kuris nurodo, kad Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose draudžiama statyti pastatus mažesniu kaip 50 metrų atstumu iki paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos, taigi statybos zona atitraukta 50 m nuo pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos.

Planuojamoje teritorijoje yra 0,4kV elektros perdavimo linija. Žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vieta planuojama taip, kad Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (plotas 0,0085 ha, teritorijos unikalus Nr. 100106531) liktų už užstatymo teritorijos ribų.

Į planuojamą teritoriją patenkančioje esamos elektros perdavimo linijos apsaugos zonose vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2011-12-20 įsakymu, Nr. 1-300 patvirtintomis Elektros linijų instaliacijos įrengimo taisyklėmis, Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2010-03-29 įsakymu, Nr. 1-93 patvirtintomis Elektros tinklų apsaugos taisyklėmis.

Pertvarkomas sklypas ribojasi su keliu 10 m pločio. Kelių įstatymo 2 straipsnio 3 dalis nustato, kad gatvė yra kelias ar atskiras jo ruožas, esantis miesto ar kaimo gyvenamojoje vietovėje, paprastai turintis pavadinimą. Kelio apsaugos zona nustatoma nuo kelio briaunų (briauna – tai kelkraščio ir žemės sankasos šlaito plokštumų susikirtimo linija) į abi puses, siekiant sudaryti saugias eismo sąlygas. Klevų gatvė priskirta prie vietinės reikšmės IV kategorijos kelių. Remiantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166 antro skirsnio 18 straipsnio 4 punktu (toliau Specialiųjų sąlygų įstatymas), vietinės reikšmės IV kategorijos kelių apsaugos zona – žemės juosta po 3 metrus į abi puses nuo kelio briaunų. Sklypui taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga - 102 – Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) (plotas – 0,0033 ha) užstatymo zona projektuojama už kelio apsaugos zonos.

Planuojamoje teritorijoje yra pelkė, kuriai taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga – Pelkės ir šaltinynai (VI skyrius, devintasis skirsnis) (plotas 1,0644 ha, teritorijos unikalus Nr. 100573373) užstatymo zona projektuojama už pelkės ribų.

3. Lentelė „Specialiosios žemės naudojimo sąlygos „

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos prieš ir po planavimo			
Eil. Nr.	Kodas	Apribojimas	Plotas kv. m.
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos prieš planavimą (neįregistruota NTR)			
1	106	106 – Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) neįregistruota NTR	31
2	102	102 – Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) neįregistruota NTR	129
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos prieš planavimą (įregistruota teritorija)			
1	106	106 – Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) teritorijos unikalūs Nr. 100106531	85
2	130	130 – Pelkės ir šaltinynai (VI skyrius, devintasis skirsnis) teritorijos unikalūs Nr. 100573373	2809
3	163	163 - Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) teritorijos unikalūs Nr. 100858534	2369
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos po planavimo			
1	102	102 – Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) neįregistruota NTR	33
2	152	152 – Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) neįregistruota NTR	5543
3	106	106 – Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) teritorijos unikalūs Nr. 100106531	85
4	130	130 – Pelkės ir šaltinynai (VI skyrius, devintasis skirsnis) teritorijos unikalūs Nr. 100573373	2809
5	163	163 - Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) teritorijos unikalūs Nr. 100858534	2369

Atsižvelgiant į žemės sklypo situaciją, reljefą, dirvožemį, kelių tinklą, infrastruktūros objektų išdėstymą, žemės sklypui taikomas specialiausias žemės naudojimo sąlygas, statinių statybos vieta nustatoma laikantis šių atstumų ir reikalavimų:

- Į žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą patenkama esamu įvažiavimu iš rytinėje pusėje gretimybėje esančio 10 m kelio;
- Kitos paskirties statinių statybos zona sudaro 0,4985 ha, projektuojama viena statybos zona;
- Statinių statybos plotas projektuojamas ne mažesniu, kaip 3 m atstumu iki kaimyninių žemės sklypų. Taip pat statybos plotas projektuojamas už elektros tinklų apsaugos zonų ribų ir kelio apsaugos zonos ribos, statybos zona atitaukta nuo pelkės. Taip pat 50 m atstumu nuo upe Strumbagalvė pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos.

Konkreči statinių padėtis, numatytame užstatyti plote, bus parinkta rengiant techninius projektus, vadovaujantis techniniu reglamentu STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“, STR 1.01.07:2002 „Nesudėtingi (tarp jų laikini) statiniai, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. balandžio 16 d. įsakymu Nr. 184 (Žin., 2002, Nr. 43-1639), Organizacinį tvarkomąjį STR 1.14.01:1999 „Pastatų plotų ir tūrių skaičiavimo tvarka“, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999 m. rugsėjo 30 d. įsakymu Nr. 310 (Žin., 1999, Nr. 84-2507). Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-9951-312.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų numatomi pagal gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentelę. Bendruoju atveju planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I, išlaikant atstumus tarp gretimų pastatų. Atstumai parenkami ribojant gaisro plitimą priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvartos pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą. Techninio projekto rengimo metu turi būti tikslinamas pastatų atsparumo ugniai laipsnis. Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas iki statybos zonos. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis ir kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus. Projektuojant gaisrinį gesinimą vadovautis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis.“

Visos atliekos bus tvarkomos įstatymų nustatyta tvarka. Atliekos surenkamos ir išvežamos pagal sutartį, vykdoma ūkinė veikla ir jos plėtra nedarys ekologinės žalos.

Šalia planuojamos teritorijos centralizuotų nuotekų tinklų nėra, todėl planuojamoje teritorijoje bus rengiami vietiniai valymo įrenginiai. Konkrečiai nuotekų šalinimo ir išleidimo klausimai bus sprendžiami techninio projekto metu, atlikus geologinius tyrimus. Paviršinės lietaus nuotekos bus tvarkomos techninio projekto metu, kadangi centralizuotas lietaus nuotekų tvarkymas šioje teritorijoje neišspręstas. Sklypas nepatenka į SAZ, todėl būsimų gyventojų sveikatai bei saugumui pavojaus nėra. Atsirasi kitos paskirties statiniai su techniškai tvarkingu inžineriniu aprūpinimu neigiamo poveikio aplinkai nedarys. Užstatymo tipas – kitas.

Planuojama teritorija nepatenka į nekilnojamųjų kultūros vertybių teritoriją ir (ar) jos apsaugos zonas, Natūra 2000 teritorijas, saugomas teritorijas. Sklype nėra suplanuoti inžinerinės plėtros koridoriai.

Planuojama teritorija patenka į gamtinį karkasą. Gamtinio karkaso teritorijos turi būti tvarkomos vadovaujantis darnaus vystymosi principais, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymo patvirtintų gamtinio karkaso nuostatų 15 p., teritorijoje

draudžiama statyti pramonės įmones, kurioms reikalingi taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimai, formuojama kompaktiškai užstatyta teritorija. Kompaktiškai užstatyta teritorija – didesnė kaip 5 ha užstatyta teritorija, kurioje užstatymo tankis ne mažesnis kaip 20 procentų. Žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietos parinkimo projekto sprendiniai neprieštarauja Lazdijų r. savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimui. Statinių statybos vieta žemės sklype nustatyta atsižvelgiant į aukščiau išvardintus reikalavimus ir užstatymo teritorija sudaro 0,4985 ha. Žemės naudmenų ir sudėties pokyčiai, įgyvendinus projektą, pateikiami 1 lentelėje.

Žemės naudmenų sudėtis

4 lentelė

Eil. Nr.	Žemės naudmenos	Pagal NTR kadastro įrašus, ha	Pagal vietovėje patikslintą planą (esama padėtis)	Numatomi pokyčiai, ha	Pagal projektą, (ŽPDRIS plotas), ha
1	Ariama žemė	0,5101	0,5543	-0,4164	0,1379
2	Sodai	-	-	-	-
3	Pievos ir natūr. ganyklos	-	-	-	-
4	Miškai	-	-	-	-
5	Keliai	-	-	+0,0012	0,0012
6	Užstatyta teritorija	0,4084	0,0833	+0,4152	0,4985
7	Vandens telkiniai	-	-	-	-
8	Medžių ir krūmų želdiniai	-	-	-	-
9	Pelkės	0,2809	0,2809	-	0,2809
10	Pažeista žemė	-	-	-	-
11	Kita nenaudojama žemė	-	-	-	-
	Iš viso:	0,9185	0,9185	0,0000	0,9185

6. PROJEKTO VIEŠAS SVARSTYMAS IR DERINIMAS

Parengtas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas rengiamas ir viešinamas per TPDRIS sistemą (paslaugos Nr.S-VT-59-26-983). Projekto viešinimo procedūra vykdoma Teritorijų planavimo įstatyme numatyta tvarka. Asmenų, kurių nuosavybės teise valdomiems žemės sklypams dėl visuomenės (viešojo) intereso numatoma nustatyti papildomus žemės ir kito nekilnojamojo turto naudojimo apribojimus – nėra.