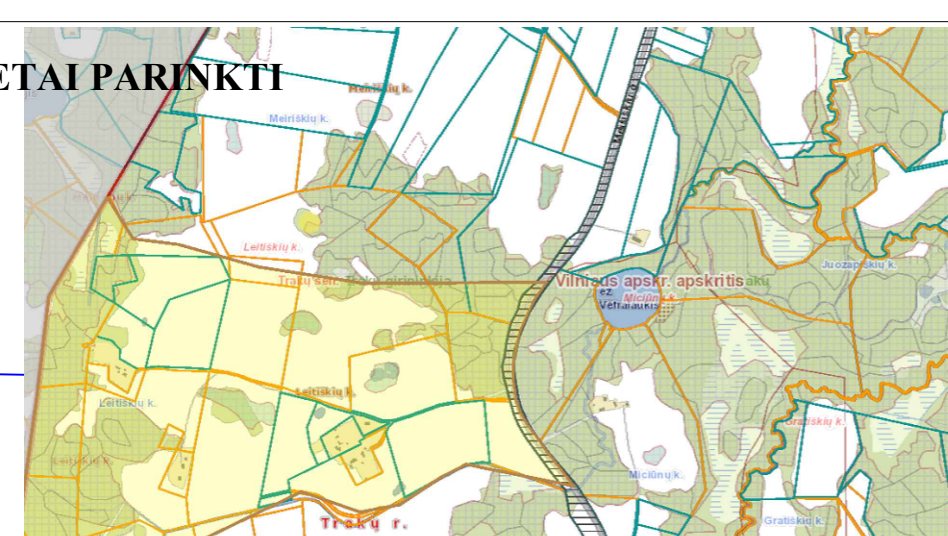


KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTAS ŪKININKO SODYBOS VIETAI PARINKTI

SPRENDINIŲ BRĖŽINYS

M 1:2000



ŽEMĖS SKLYPO DUOMENYS

Kaimas (miestelis)	Leitiškių k
Seniūnija	Trakų
Miestas (rajonas)	Trakų r.sav.
Apskritis	Vilniaus
Savininkas	V. A., R. G.
Kadastro vietovė	Akmenos
Kadastro Nr.	7901/0001:233
Plotas, ha	16.50 ha, iš jo 8,25 ha ūkininko sodybos vietai

Linijos Nr.	Gretimybė	Savininkas
1-2	7901/0001:324	R. G.
2-3	7901/0001:177	A. P.
3-4	LR	Laisva valstybinė žemė
4-5	7901/0001:161	S. J., A. L.
5-6	7901/0001:101	I. V., S. K.
6-8	7901/0001:44	M. K.
8-9	LR	Laisva valstybinė žemė
9-10	7901/0001:165	V.Š.
10-12	7901/0001:422	V. L.
12-15	LR	NŽT Keliukas
15-16	7901/0001:132	R. G.
16-18	7901/0001:131	R. G., V. J. S.
18-1	LR	NŽT Keliukas

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Teritorijos pavadinimas:
 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
 Teritorijos unikalus numeris: 100326712
 Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija;
 2022-02-02 Įsakymas dėl Trakų elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-55
 Įregistravimo data: 2022-02-23
 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją:
 1 kv. m, nuo 2023-01-05

Planavimo organizatorius: **V. A.**

(fizinio asmens vardas, pavardė, parašas arba juridinio asmens pavadinimas ir jam atstovaujamo asmens vardas, pavardė, parašas)

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Ūkininko ūkio sodybos vieta
- Žemės sklypo riba, riboženkliai
- Esami keliai
- Gretimų žemės sklypų ribos
- Miško žemė
- Ivažiavimas į sklypą
- Pelkė pagal geoportal duomenis
- Numatomas geriamo vandens gręžinys
- Numatomi buitinių nuotekų valymo įrenginiai
- Apsaugos zonų ribos
- Naikinami melioracijos įrenginiai

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: Pelkės ir šaltiniai (VI skyrius, devintasis skirsnis)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 7901-0001-0233, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
 Plotas: 1,20 ha
 Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 7901-0001-0233, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
 Plotas: 3,50 ha
 Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 7901-0001-0233, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
 Plotas: 0,60 ha
 Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)

Įm. k. 302520369, Vytauto g. 55, Trakai LT-21105, mob. +370 610 00927, el.p.: ramune_val@yahoo.com			ŽEMĖS SKLYPO kad.Nr.7901/0001:233, KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTAS ŪKININKO SODYBOS VIETAI PARINKTI ,TRAKŲ R. SAV., TRAKŲ SEN., LEITIŠKIŲ K.
Atestato Nr.	Pareigos	Pavarde	Brezinio pavadinimas
A 1356	PV	R.Valanciute	SPRENDINIŲ BRĖŽINYS M1:2000
	Arch.	R.Valanciute	
Statybos (užsakovo) pavadinimas, adresas			
V. A.			

I. TEKSTINĖ DALIS. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Ivadas

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 specialiųjų 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 taisyklės, patvirtintas Žemės ūkio ministerijos, Lietuvos Respublikos žemės įstatymą, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymą, Lietuvos Respublikos miškų įstatymą, Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatymą, Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą.

1. Projekto tikslai ir uždaviniai.

Projekto tikslas – parinkti vietą ūkininko ūkio sodybai. Planuojamas sklypas - žemės sklypas kad. Nr. 7901/0001:233, esantis Leitiškių k., Trakų sen., Trakų r. sav. Siekiant šio tikslo, parengiamas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas. Atlikus viešo svarstymo, derinimo procedūras, kaimo plėtros žemėtvarkos projektus Nacionalinės žemės tarnybos vadovas ar jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas tvirtina po to, kai juos nustatyta tvarka patikrina valstybinę žemėtvarkos planavimo dokumentų priežiūrą atliekanti institucija.

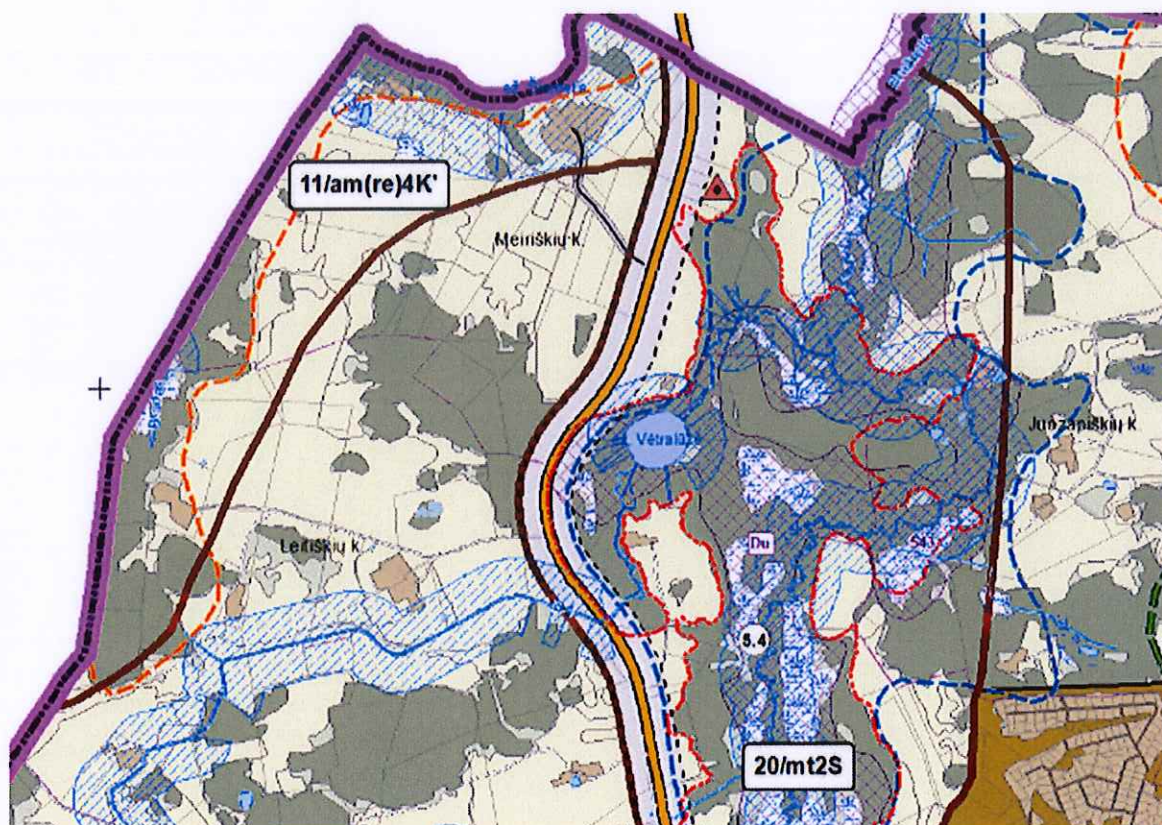
2. Esamos būklės analizė.

Žemės naudmenos. Planuojamo sklypo žemės sklypo plotas –16,5000 ha. Pagal nekilnojamojo daikto ir daiktinių teisių į jį įregistravimą nekilnojamojo turto registre pažymėjimą žemės ūkio naudmenos užima - 7,5000 ha (ariamoms žemės plotas - 7,5000, miško plotas – 6,3183ha,

kitos žemės plotas -9,000ha, nausintos žemės plotas – 3,5000ha.). Žemės naudmenų sudėtis ir numatyti pokyčiai pateikiami 1 lentelėje ir brėžinyje.

3. Sąsaja su galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais.

Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas



TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMAS
RĖNGIMO ETAPAS. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Žemės ūkio teritorijų zona (ZŪ_F)	9	am(re)4S	877	Z, M, C, H, KT	Z3,Z4,M2,M3,AM,C2,H2; H4,G1,V,K,I1,I2,N,R,E	21,3	5,0	2,7	-	+	-	≤0,2/≤0,3/≤0,8	≥0,25/≥0,25/≥0,5	≤8,5/≤10	≥20	*	*
	10	am(re)4E	477	Z, M, C, H, KT	Z3,Z4,M2,M3,C2,H2,G1; V,K,I1,I2,R	16,2	11,5	0	-	+	-	≤0,1/≤0,2/≤0,6	≥0,5/≥0,5/≥1,0	≤8,5/≤8,5	≥15	-	-
	11	am(re)4K'	78	Z, M, KT	Z3,Z4,M2,M3,G1,V,K,I1,I2,R	7,4	5,7	1,1	-	-	+	≤0,01/≤0,015/≤0,05	≥5,0	≤8,5/≤8,5	≥15	*	*

4. Žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06 XIII-2166), sklypui taikomi šie apribojimai:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Teritorijos pavadinimas: Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 1 kv. m,

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota
Nekilnojamojo turto registre: Pelkės ir šaltiniai (VI
skyrius, devintasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 7901-0001-0233, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės
naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro
įsakymas Nr. 3D-711

Plotas: 1.20 ha

Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota
Nekilnojamojo turto registre: Melioruotos žemės ir
melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis
skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 7901-0001-0233, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės
naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro
įsakymas Nr. 3D-711

Plotas: 3.50 ha

Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota
Nekilnojamojo turto registre: Elektros tinklų apsaugos
zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 7901-0001-0233, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės
naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro
įsakymas Nr. 3D-711

Plotas: 0.60 ha

Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota
Nekilnojamojo turto registre: Kelių apsaugos zonos (III
skyrius, antrasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 7901-0001-0233, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės
naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro
įsakymas Nr. 3D-711

Plotas: 0.20 ha

Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01

3. Kartografinis pagrindas.

Projektavimui panaudoti 2019-2020 m. ortofotografiniai M 1:10000 žemėlapiai ORT
10LT.

Žemės sklypo planas su ortofotografine ištrauka paruoštas M1:2000. Mastelis
pasirinktas atsižvelgiant į projektuojamos teritorijos dydį.

4. Sprendiniai.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekte numatoma žemės ūkio paskirties žemėje parinkti
ūkininko sodybos pastatų (gyvenamojo namo ir ūkinių pastatų) statybos vietą. Ūkininko sodybos
vieta apima 8,25 ha plotą bendrame žemės sklype.

Žemės naudmenų ir sudėties pokyčiai, įgyvendinus projektą, pateikiami 1 lentelėje.

Žemės naudmenų sudėtis (ha)

1 lentelė

Eil. Nr.	Žemės naudmenos	Pagal NT registro pažymėjimą	Pagal vietovėje patikslintą planą (esama padėtis)	Numatomi pokyčiai projekte	Pagal projektą
1.	Ariamoji žemė	7,5000	7,5000	-7,0000	0,5000
2.	Sodai	-	-	-	-
3.	Pievos ir natūralios ganyklos	-	-	-	-
4.	Miškas	6,3183	6,3183	-	6,3183
5.	Keliai	-	-	+0,0035	0,0035
6.	Užstatyta teritorija (sodybos vietos plotas)	-	-	+8,2500	8,2500
7.	Nusausinta žemė	3,5000	3,5000	-3,0718	0,4282
8.	Medžių ir krūmų želdiniai	-	-	-	-
9.	Pelkės	-	-	-	-
10.	Pažeista žemė	-	-	-	-
11.	Kita nenaudojama žemė	9,0000	9,0000	-8,0000	1,0000
	Iš viso:	16,5000	16,5000	-	16,5000

Galimybės prijungti inžinierinius tinklus prie centralizuotos sistemos nėra.

- Ūkininko sodybai reikalingų statinių statybos vietoje numatomi saugūs geriamojo vandens tiekimo ir buitinių nuotekų šalinimo būdai iš vietinių inžinierinių tinklų ir įrenginių. Nustatomi šie pagrindiniai vandentvarkos įrenginių ir inžinierinių tinklų sprendiniai:

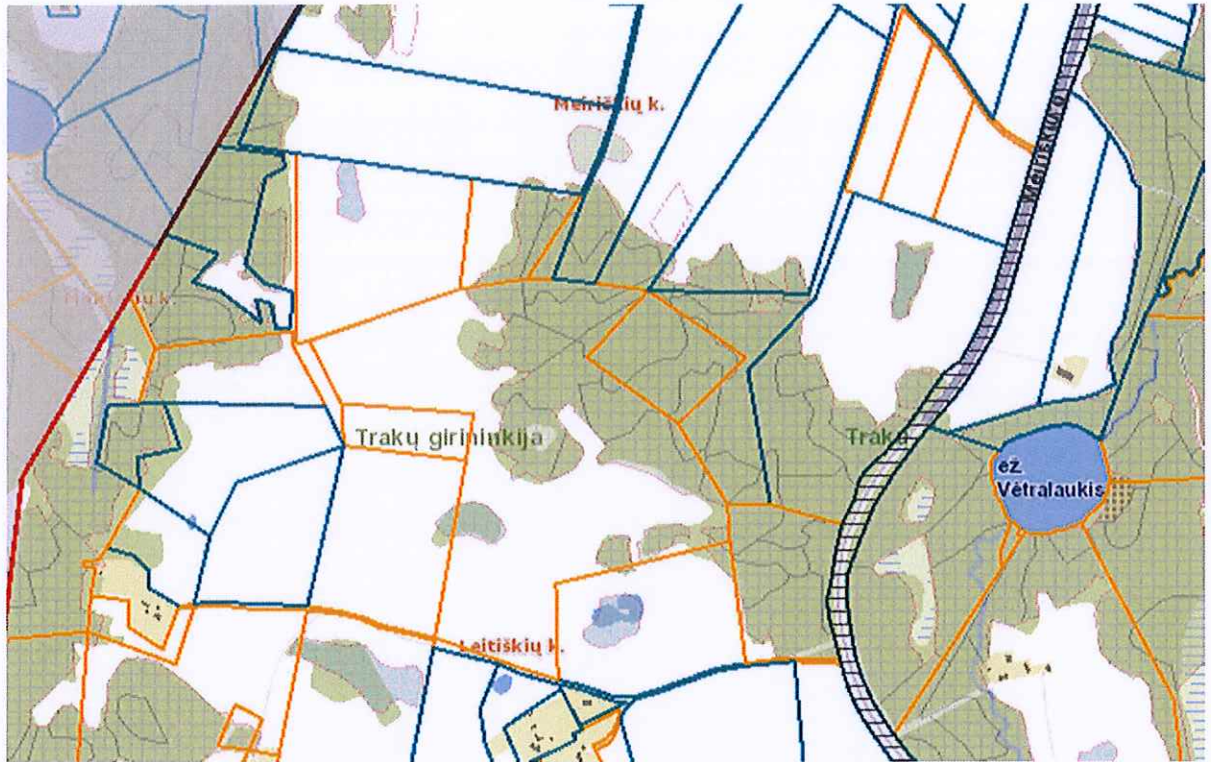
- Ūkininko sodybai reikalingų statinių statybos vietoje planuojamas vietinis vandentiekio įrenginys; – Artezinis gręžinys iki 10m³/d. Bendras ūkio veiklai vandens poreikis – 0,8 m³/parą. Numatomam gręžiniui bus nustatoma 3 metrų aplink gręžinį griežto režimo juosta, apribojimų juostos nenustatomos. Sanitarinė apsaugos zona nustatoma vadovaujantis dokumentu „Gręžinių vandeniui tiekti ir vandens šiluminei energijai naudoti projektavimo, įrengimo, konservavimo bei likvidavimo tvarka“.

(Žin., 1999, Nr. 112-3263) VIII sk. reikalavimais. Vandens gręžinys ir sanitarinė apsaugos zona privalo būti projektuojama savo sklypo ribose, nepažeidžiant kitų asmenų interesų.

- Ūkininko sodybai reikalingų statinių statybos vietoje planuojamas vietinis buitinių nuotekų valymo įrenginys su išvalytų buitinių nuotekų infiltracija į gruntą. Parengus kaimo plėtros žemėtvarkos projektą ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti, prieš rengiant pastatų ir nuotekų tvarkymo įrenginių techninį projektą, būtina atlikti grunto geologinius tyrimus ir, nustačius nepakankamas grunto filtracijos savybes, numatoma parinkti, koks bus išvalytų nuotekų utilizavimas, ar bus infiltracija į gruntą, ar išvalytos buitinės nuotekos bus kaupiamos rezervuare ir išvežamos pagal sutartis su specializuotomis tokias paslaugas teikiančiomis įmonėmis. Planuojamas buitinių nuotekų kiekis nagrinėjama teritorijai esant planuojamai veiklai – neviršija vandens poreikio ir sudaro 0,8 m³/parą. Vietinė buitinių nuotekų valykla nuo kaimyniniuose sklypuose esamų gyvenamųjų pastatų privalo būti atitolinta ne mažiau kaip 8 m. Mažiausius leistinus sanitarinius atstumus tarp nuotekų tvarkymo įrenginių ir kitų statinių sklype tikslinti techninio projekto rengimo etape vadovaujantis STR2.02.09:2005, 2 priedo reikalavimais.

Detalūs ūkininko sodybai reikalingų statinių statybos vietoje inžinerinių tinklų ir įrenginių sprendiniai (tiksliai jų vieta) bus projektuojama pastatų techninio projekto rengimo metu.

Atsižvelgus į žemės sklypo situaciją, reljefą, dirvožemius, kelių tinklą, žemės sklypui taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, ūkininko ūkio sodybos vieta nustatoma laikantis šių atstumų ir reikalavimų:



- Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2010 m. gegužės 21 d. įsakymu Nr. D1-425 (nuo 2010 m. gegužės 26 d.) (Žin., 2010, Nr. 60-2976) redakcija „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, ūkininko sodybos vieta suprojektuota paliekant 3 m pločio ruožą nuo žemės sklypo ribos, 5 m nuo miško žemės, 15 m nuo melioracijos įrenginių. Sklypas ribojasi su esamu lauko keliuku, kuris suformuotas kaip privažiavimo kelias. Vandens nuvedimas nuo planuojamos teritorijos numatomas tik savame žemės sklype. Įvažiavimas - išvažiavimas iš esamo lauko keliuko.
- Vadovautis kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-08-11 įsakymu Nr. 3D-476/D1-429 (Žin., 2004, Nr. 127-4581)
- *Techninio projekto rengimo metu atstumas nuo projektuojamo ar statomo pastato iki sklypo ribos gali būti sumažintas, įstatymų numatyta tvarka gavus gretimo sklypo savininko raštišką sutikimą.*

▪ Pridedame:

Ištrauka iš Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano gamtinio kraštovaizdžio apsaugos brėžinio.

Projekto autorius Ramunė Valančiūtė