

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projekto rengėjas: Jolitos Zigmantienės IĮ, Naujakurių g.3, Raudondvario k., Kauno r.sav., tel.8-611-16858, el.p. jolitaraud@gmail.com. Projekto vadovė Jolita Zigmantienė kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2R-KP-141.

Pagal Teritorijų planavimo įstatymo nuostatas, kurios įsigaliojo 2014 m. sausio 1 d. (suvestinė redakcija nuo 2016 m. gegužės 25 d.), 5 straipsnio 4 dalies 1 punktą specialiojo teritorijų planavimo dokumentams priskiriami ir kaimo plėtros žemėtvarkos projektai.

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, įsigaliojusio pagal 2004 m. vasario 21 d. naują redakciją (suvestinė redakcija nuo 2016 m. birželio 03 d.), 39 straipsnio 1 dalies 3 punkte ir 4 dalies 3 punkte nustatyta, kad žemės ūkio veiklai reikalingų ir numatomų statinių bei įrenginių išdėstymo vieta numatoma rengiant kaimo plėtros žemėtvarkos projektą. Projektas rengiamas pagal Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės, patvirtintas Žemės ūkio ir Aplinkos ministrų 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr. 3D-476/D1-429, pakeistas 2014-07-28 Nr.3D-438/D1-614 bei:

- Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Kaišiadorių skyriaus vedėjo 2023-05-25 įsakymą „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“ Nr. 6KPI-45-(14.6.125E.);

- Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos Statybos, infrastruktūros ir urbanistikos skyriaus teigiamu pritarimu;

- VĮ Valstybinė miškų tarnybos 2023-06-25 išduotas planavimo sąlygas kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti Nr. R2-2280;

- AB „Amber Grid“ Turto valdymo departamento direktorius 2023-06-15 išduotas planavimo sąlygas kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti Nr. 7-214-779 ;

- Lietuvos automobilių kelių direkcijos 2023-06-21 išduotas planavimo sąlygas kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti Nr. PS-411.

2022-02-02 Pirkimo – pardavimo sutartimi, Notarinio registro Nr. 1149 (pridedama prie derinimo rašto), pirkėjui perduoti neįgyvendintos ūkininko sodybos dokumentai:

Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Kauno rajono skyriaus vedėjo 2020-01-30 įsakymu Nr. 7KPI-9-(14.7.125 E.) „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto patvirtinimo“. (Z.Š. nuosavybės teise valdytame žemės sklype, kadastro Nr. 5201/0002:0006, yra patvirtintas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas (ŽPDRIS paslaugos Nr. KPZP-66698) (įregistruotas TPDR registre Nr. T00084357), kurio tikslas – parinkti ūkininko sodybos vietą) .

Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatymo 11 straipsnio 1 dalies nuostatai nepažeisti.

1. Projekto tikslai ir uždaviniai.

Projekto tikslas - parinkti ūkininko sodybos vietą. Projekto uždaviniai-suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo teritoriją, nustatant ūkininko sodybos statinių statybos zoną.

Siekiant šio tikslo, parengiamas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas ūkininko sodybos statinių statybos vietai parinkti, kuris atlikus viešo svarstymo, derinimo ir tikrinimo procedūras, teikiamas Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Kaišiadorių skyriaus vedėjui tvirtinimui. Parinktoje statinių statybos vietoje planuojama statyti gyvenamąjį namą, ūkio pastatą, pagalbinių ūkio pastatą, pirtį, garažą ir užsiimti mišriu žemės ūku - grūdinių, ankštinių, aliejinių augalų auginimu.

2. Esamos būklės analizė.

Žemės naudmenos. Z.Š. nuosavybės teise turimo žemės sklypo kad. Nr. 4960/005:97, adresu: Kaišiadorių r. sav., Palomenės sen., Beištrakių k., plotas 3,29 ha . Faktina žemės naudmenų sudėtis ir plotas pasikeitęs (vandens telkinio pakrantės apsaugos juostoje projektuojama pieva, tikslinamas miškas pagal miškų kadastro duomenis, tikslinamas vandens telkinių plotas). Žemės naudmenos ir sudėtis pateikiami 1 lentelėje .

Infrastruktūros objektai. Žemės sklype yra 0,04 kv, 10 kv elektros oro linijos.

Dirvožemiai. Vidutinis žemės našumo balas – 41,2. Žemės sklypas melioruotas.

Reljefas. Projektuojamos ūkininko sodybos statinių statybinė zona lygi.

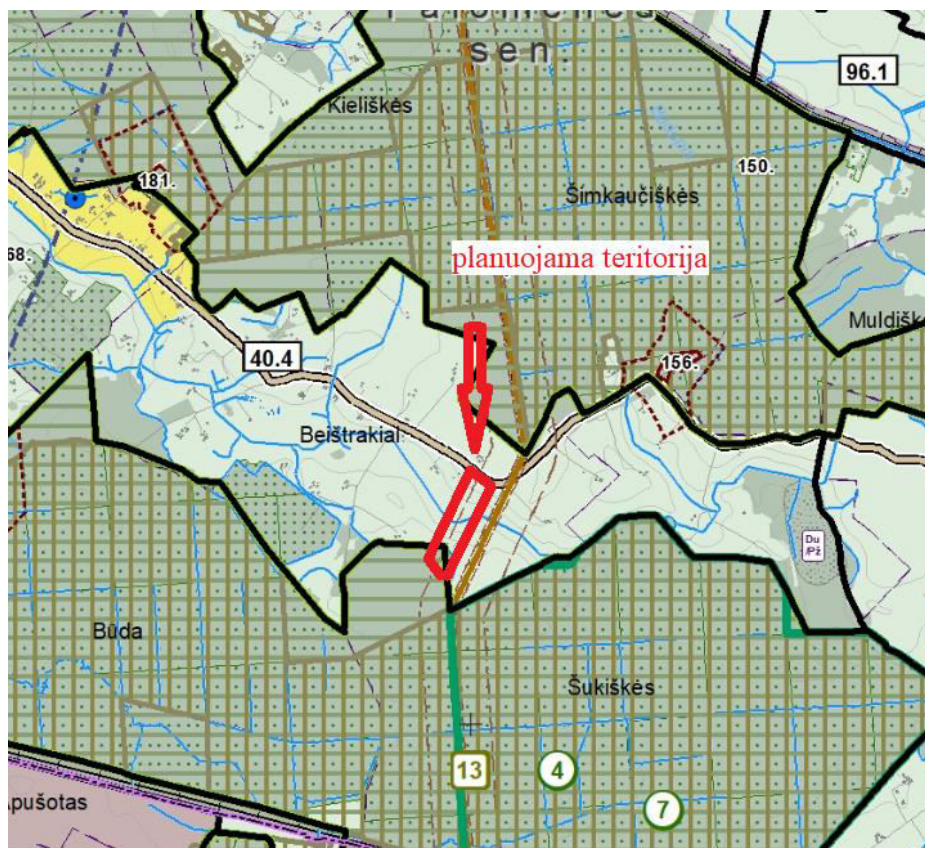
Gamtinis karkasas. Vadovaujantis Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano (dok. Nr. T00086143) gamtinio karkaso ir kraštovaizdžio brėžiniu, žemės sklypas patenka į migracinius koridorius M3 (gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai).

Požeminis vanduo. Vandens apsaugotumo požiūriu ūkininko sodybos vieta yra gerai izoliuotoje nuo galimos gruntinių vandenų taršos teritorijoje.

LR 2006-07-13 geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas Nr.X-764, pakeistas 2014-06-12 Nr.XII-939, numato individualų vandens išgavimą (vandens paėmimas iš gamtinių šaltinių nuosavybės teise ar kitais teisėtais pagrindais valdomais įrenginiais ir naudojimas savo poreikiams tenkinti), individualų nuotekų šalinimą (savo nuotekų tvarkymą ir šalinimą į gamtinę aplinką naudojant nuosavybės teise ar kitais teisėtais pagrindais valdomą nuotekų tvarkymo infrastruktūrą). Statybinės zonos teritorijoje vandens tiekimo, nuotekų valymo ir išleidimo klausimas bus sprendžiamas pagal techninį projektą numatant buitinių nuotekų šalinimo būdą – įrengiant nuotekų kaupimo rezervuarus arba vietinius biologinio valymo įrenginius.

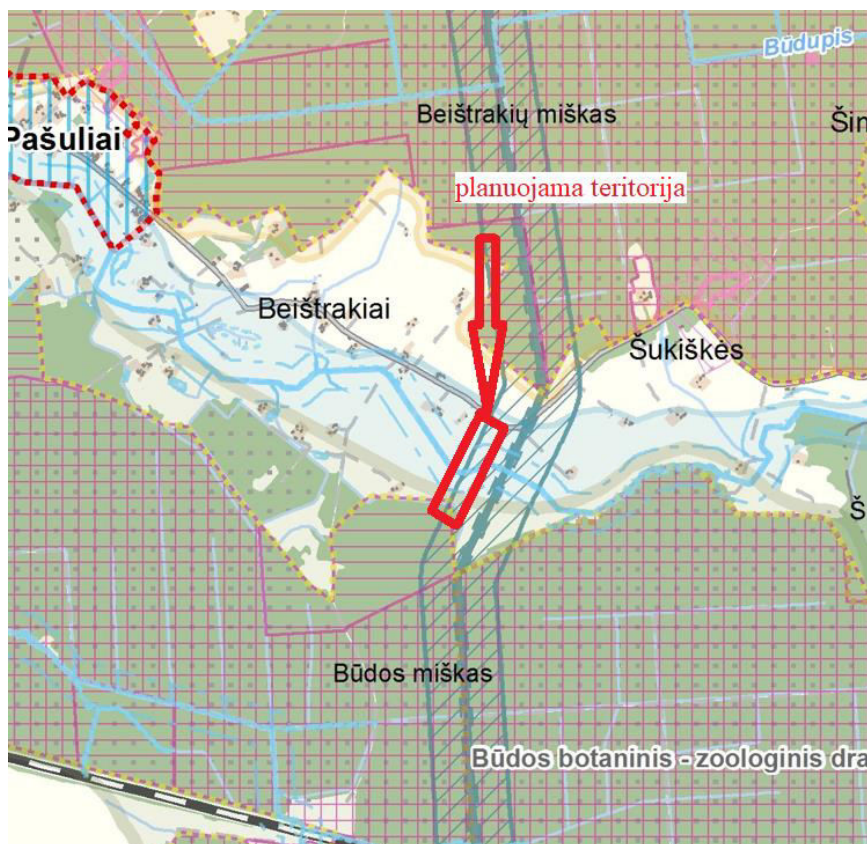
3. Sąsaja su galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais.

Projektas parengtas vadovaujantis Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos bendroju planu (dok. Nr. T00086143), planuojama teritorija patenka į žemės ūkio, miškų ir miškingų teritorijų zoną:

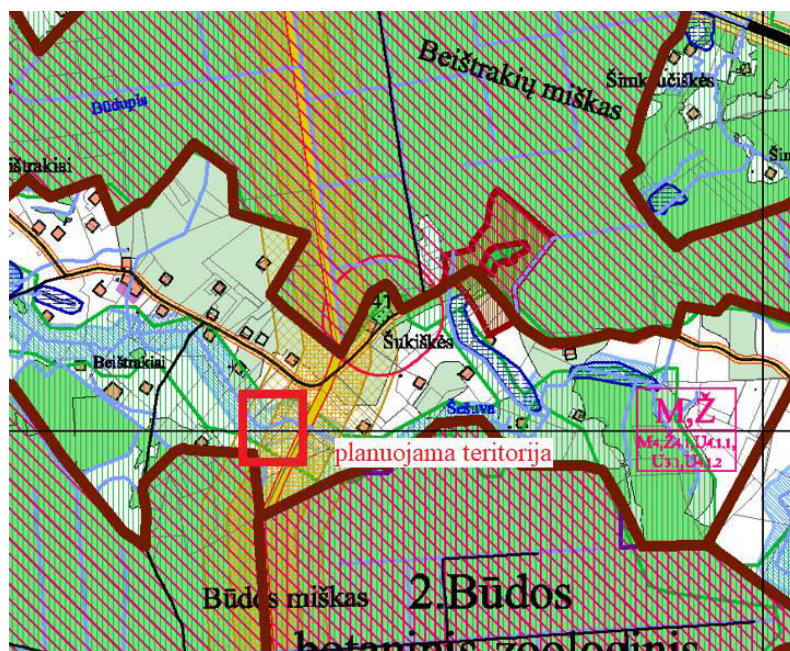


40.4	Ekstensyvaus užstatymo zona	G1, K, V, R, B, I1, I2, E	KT, C	8/≤12	≤0.3	ma3S
	Žemės ūkio teritorijų zona	Z3, Z4, I1, I2, C2	Z, KT, C	8/≤12	≤0.2	
	Miškų ir miškingų teritorijų zona	M1, M3, M4, N, C2	M, KT, C	-	-	
	Vandenių zona	H4	H	-	-	

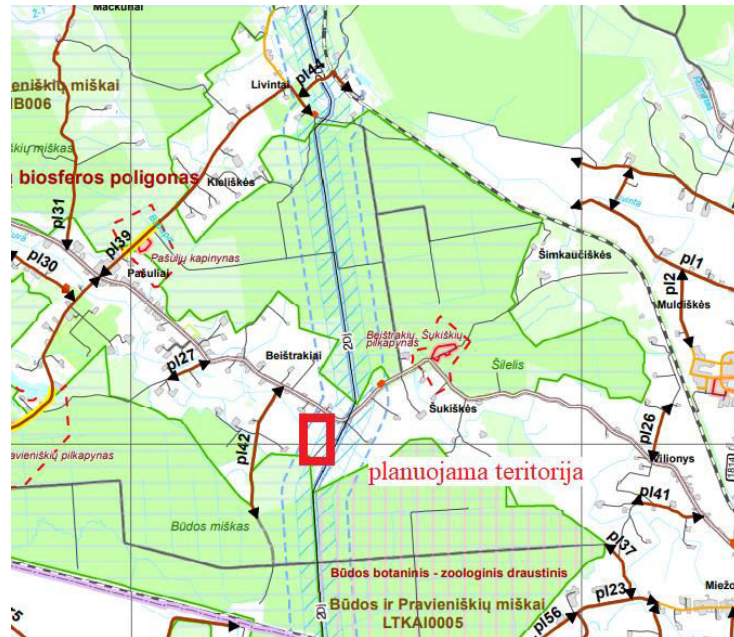
Pagal Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos vandens tiekimo ir nuotekų infrastruktūros specialiojo plano keitimą (dok. Nr. T00087161) planuojama teritorija nepatenka į vandens tiekimo ir nuotekų surinkimo infrastruktūrų plėtrą:



Pagal vėjo jėginių išdėstymo Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijoje specialųjį planą (dok. Nr. T00012515), planuojama teritorija nepatenka į vėjo jėginių statybos zoną:



Pagal vietinės reikšmės kelių Kaišiadorių rajone specialųjį planą (dok. Nr. T00076099), žemės sklypas su vidaus keliais nesiriboja :



Pagal Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schemą (dok. Nr. T00013322), žemės sklypas patenka į dirbamas žemes, miško žemes:



4. Gretimybės.

Žemės sklypas kad. Nr. 4960/0005:97 (suformuotas preliminariais matavimais) ribojasi su įregistruotais NT registre gretimais žemės sklypais: kad. Nr. 4960/0005:30, kad. Nr. 4960/0005:18, kad. Nr. 4960/0005:69, kad. Nr. 4960/0005:42.

5. Kartografinis pagrindas.

Panaudoti ortofotografiniai M 1:10000 žemėlapiai ORT 10LT bei Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos parengtas Lietuvos teritorijos georeferencinis pagrindas M 1:10 000 GDB 10LT. Žemės sklypas suformuotas preliminariais matavimais.

6. Žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos .

Pagal VĮ Registro centro nekilnojamojo turto registro išrašą (**Nr. 44/1968005**) žemės sklypui taikomos SŽNS teritorijos, **neįregistruotos** Nekilnojamojo turto registre :

Paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis) 0,1600 ha;

Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) 0,0300 ha,

Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) 0,0200 ha,

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) 3,2700 ha,

Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) 0,0600 ha - projekto rengimo metu **tikslinamos** (padėtis ir plotas).

SŽNS teritorijos, **įregistruotos** Nekilnojamojo turto registre :

Magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorijos (III skyrius, septintas skirsnis) 2,9105 ha;

Magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorijos (III skyrius, septintas skirsnis) 2,7248 ha ;

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0,0193 ha;

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0,0727 ha projekto rengimo metu **tikslinamos** (padėtis ir plotas).

SŽNS teritorijas, **įregistruotos** Nekilnojamojo turto registre (**naikinamos**, žemės sklypas nepatenka į MD apsaugos zoną, registrų centro duomenų bazės žemėlapyje žemės sklypas kad. Nr. 4960/0005:97 įregistruotas su viršpločiu) :

Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonos (III skyrius, penktasis skirsnis) 0,0045 ha.

Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonos (III skyrius, penktasis skirsnis) 0,0493 ha.

SŽNS teritorijos, **įregistruotos** Nekilnojamojo turto registre (**esamos**):

Biosferos poligonai (V skyrius, dvidešimt septintasis skirsnis) 0,0977 ha.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų 2019-06-06 įstatymo Nr. XIII-2166, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2019-12-19 įsakymo Nr. 3D-711 25 straipsniu, projekto rengimo metu **nustatomos** specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- 102. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) 0,0780 ha (20 m) .
- 106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0,0907 ha -po 10 m.
- 106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0,0217 ha-po 2 m.
- 113. Biosferos poligonai (V skyrius, dvidešimt septintasis skirsnis) 0,0977 ha.
- 121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) 3,1635 ha.
- 128. Paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis) 0,1199 ha (up. Šešuva).
- 126. Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) 0,1265 ha.
- 152. Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) 2,7469 ha (1,4662 ha , 1,2807 ha).
- 163. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) 1,8537 ha (0,9133 ha – 100 m, 0,9404 ha -100 m).
- 164. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) 0,2273 ha (0,1165 ha- 10 m, 0,1108 ha - 10 m).
- 171. Magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorijos (III skyrius, septintas skirsnis) 2,8170 ha (200 m).
- 171. Magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorijos (III skyrius, septintas skirsnis) 2,6895 ha (200 m.).

Vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu , patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540 „Dėl Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ upei Šešuva (37,03 km ilgio) nustatoma 10 m pločio pakrantės apsaugos juosta.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų valstybinio kadastro duomenimis, 0,0977 ha projektuojamo žemės sklypo (kadastro Nr. 4960/0005:97) teritorijos, kurioje rengiamas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas patenka į Būdos-Pravieniškių miškų biosferos poligoną. Būdos-Pravieniškių miškų biosferos poligonas yra įtrauktas į „**Natura 2000**“ tarptautinį ekologinį tinklą, į buveinių apsaugai svarbią teritoriją (BAST) – Būdos-Pravieniškių miškai (LTKAIB006), kurioje siekiama: išsaugoti miškų ekosistemą., ypač siekiant išlaikyti vapsvaėdžio (*Pernis apivorus*), jerubės (*Bonasia bonasia*), gervės (*Grusgrus*), žvirbl.pelėdos (*Glaucidium passerinum*), juodosios meletos

(Dryocopus martius), vidutinio margujo genio (Dendrocopos medius) ir tripirščio genio (Picoides tridactylus) populiaciją. Šioje žemės sklypo dalyje taikoma: LRV 2004-03-15 nutarimo Nr. 276 „Dėl Bendrųjų buveinių ar paukščių apsaugai svarbių teritorijų nuostatų patvirtinimo“ (Žin, 2004, Nr. 41-1335; 2006, Nr. 44-1606) 1 priedas.

7. Servitutai.

Tikslinamas žemės sklype **įregistruotas** servitutas „Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis)“ 0,0700 ha ploto, :

214. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis) S1- 0,0205 ha ploto, žemės sklypams kad Nr. 4960/0005:42, kad Nr. 4960/0005:18, kitiems suinteresuotiems asmenims.

214. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis) S2- 0,0495 ha ploto, žemės sklypui kad Nr. 4960/0005:42 .

Projektuojamas servitutas :

115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) S3- 0,0379 ha , žemės sklype kad. Nr. 4960/0005:18 (prie derinimo rašto pridedamas savininkų sutikimas).

7. Sprendiniai ir jų konkretizavimas.

Atsižvelgiant į išduotas planavimo sąlygas, planavimo organizatorių pageidavimus, žemės sklypo situaciją, reljefą, dirvožemius, kelių tinklą, LRV nutarimais patvirtintas miškų grupių ir pogrupių ribas, žemės sklypui taikomas specialiausias žemės naudojimo sąlygas, ūkininko sodybos statinių statybos zona nustatoma laikantis šių atstumų ir reikalavimų:

Ūkininko sodybos teritorijos plotas 2,8972 ha (miškas į ūkininko sodybos teritoriją nepatenka).

Statybos zonos (SZ) Nr. 1 plotas 0,3982 ha :

- vakarinė, rytinė riba - 10 m nuo žemės sklypo ribos;
- šiaurinė riba – 50 m nuo vandens telkinio pakrantės apsaugos 10 m pločio juostos;
- pietinė riba – 30 m nuo biosferos poligono išorinės ribos;
- 5 m pločio privažiavimas į statybinę zoną nuo esamo žemės sklype kelio.

Į žemės sklypą privažiuojama nuo valstybinės reikšmės rajoninio kelio kelio Nr. 1818 Miežonys-Pašuliai -Pravieniškės (Šešuvos g.) esama įvažė bendro naudojimo 5 m pločio keliu.

Privažiavimui į žemės sklypo dalį, esančią už upės (statybinę zoną) žemės sklypkad.Nr.4960/0005:18 projektuojamas kelio servitutas (pridedamas žemės sklypo savininkų sutikimas). 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	1,7300	2,7469	-0,4209	2,3260
2.	Sodai	-	-	-	
3.	Pievos ir natūralios ganyklos	1,2000	0,2216	-	0,2216
4.	Miškas	0,0200	0,1265	-	0,1265
5.	Keliai	0,0700	0,0700	+ 0,0227	0,0927
6.	Užstatyta teritorija	-	-	+0,3982	0,3982
7.	Vandens telkiniai	0,1900	0,1250	-	0,1250
8.	Medžių ir krūmų želdiniai	-	-	-	
9.	Pelkės	-	-	-	-
10.	Pažeista žemė	-	-	-	-
11.	Kita nenaudojama žemė	-	-	-	-
	Iš viso:	3,2900	3,2900	-	3,2900

Papildomai informuojame, kad Vadovaujantis Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo bei planų ar programų ir planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „NATURA 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto LR aplinkos ministro 2006-05-22 d. įsakymo Nr. D1-255, nuostatomis yra nustatyta pareiga **statytojams prieš rengiant statybos projektą** atlikti planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymą (3 priedas).

Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo 20 straipsnio 6 dalimi : sodybose už pakrantės apsaugos juostos ribų gali būti statoma tik po vieną ne didesnio kaip 25 kv. m. ploto ir ne aukštesnę kaip 4,5 m (aukštis skaičiuojamas nuo statinio užstatomo ploto žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo kraigo) asmeninio naudojimo pirtį be rūšio.

Pagal Kaišiadorių rajono savivaldybės bendrojo plano keitimą planuojama teritorija patenka į žemės ūkio teritorijų zoną (40.4). Šioje zonoje žemės naudojimo būdas – Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (Z4). Žemės sklype yra galimas, leistinas gyvenamųjų/negyvenamųjų pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus $8 \leq 12$ m, leistinas užstatymo intensyvumas ≤ 0.2 .

Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais, patvirtintais LR aplinkos ministro 2007-02-14. įsakymu Nr.D1-96 : 15. Gamtinio karkaso, 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.

Projektas parengtas vadovaujantis „Magistralinio dujotiekio įrengimo ir plėtos taisyklėmis“, patvirtintomis Lietuvos Respublikos energetikos ministro įsakymu Nr. 1-12, 2014-01-28 (2017-06-28, Nr. 1-169 redakcija), Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, Nr. XIII-2166, 2019-06-06.

Rengiantis sklype projektuoti ir statyti bet kokius naujus statinius, įrengti naujus įrenginius, juos rekonstruoti, taip pat planuojant kitą, Įrengimo ir plėtos taisyklių 18, 19 p. nurodytą veiklą (veiksmus) teritorijose, esančiose 200 m atstumu abipus magistralinio dujotiekio vamzdynų ašių, būtina gauti magistralinio dujotiekio savininko (AB „Amber Grid“) rašytinį sutikimą (pritarimą) projektinei dokumentacijai, o tais atvejais, kai tokia dokumentacija nėra privaloma ir nėra rengiama, – magistralinio dujotiekio savininko (AB „Amber Grid“) rašytinį sutikimą; - kiekvienai Įrengimo ir plėtos taisyklių 18-19 p. nurodytai veiklai (veiksmui) būtinas atskiras magistralinio dujotiekio savininko sutikimas (pritarimas) (20 p.).

Dalis žemės sklypo ploto patenka į magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės teritorijas, kurioje yra taikomi užstatymo normatyvai nurodyti Įrengimo ir plėtos taisyklių 17 p.:) ne daugiau kaip 10 pastatų, skirtų žmonėms būti, magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės vienetė (šiuo atveju neviršija normos , po 500 m nuo sklypo ribų, yra vienas gyvenamas pastatas).

Mažiausias leistinas atstumas nuo magistralinio dujotiekio vamzdynų iki viešam žmonių susibūrimui skirtų statinių ir įrenginių – 90 m. Atstumas nuo magistralinio dujotiekio atšakos į Jonavos DSS II gijos iki ūkininko sodybos statinių statybos zonos yra 154,6 m, 176,08 m.

8. Gyvenamosios aplinkos sauga

Pagal Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos vandens tiekimo ir nuotekų infrastruktūros specialiojo plano keitimą (dok. Nr. T00087161) planuojama teritorija nepatenka į artimiausią vandens tiekimo ir nuotekų surinkimo infrastruktūrų plėtrą. Projektuojamam sklypui vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas galimas naudojantis vietiniais įrenginiais, jei gretimose teritorijose nėra centralizuotų nuotekų tinklų arba iki jų jungtis netikslinga dėl ekonominių priežasčių. Šios aplinkybės bus aiškios rengiant techninį projektą.

Paviršinių lietaus nuotekų nuvedimas nuo pastatų ir kiemo yra organizuojamas planuojant žemės paviršių ir planuojant natūralią vandens infiltraciją į gruntą sklypo ribose, techniniai sprendimai tikslinami techninio projekto metu. Užterštas lietaus ir tirpsmo vanduo nesusidarys, todėl

jo valymas nenumatomas. Vanduo nuo kelio juostos turi būti nuleidžiamas į šoninius kelio griovius arba pakeles.

Buitinių atliekų tvarkymas. Mišrios komunalinės atliekos turi būti surenkamos į konteinerių (buitiniai konteineriai pagal gyventojų poreikius, mobilūs, laikomi 10 m. atstumu nuo gyvenamųjų patalpų langų) ir specialiuoju transportu išvežamos į oficialius buitinių atliekų sąvartynus ar kitą atliekų tvarkymo vietą (pagal sudarytą sutartį su komunalinių paslaugų įmone).

Automobilių stovėjimui ir saugojimui gali būti planuojami atskiri statiniai arba tam gali būti skirta gyvenamo namo dalis – garažas arba/ir sklype įrengtos automobilių stovėjimo vietos.

Išorės gaisrų gesinimo priemonės. Rengiant projektą, taikant „Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (2013-12-31 Nr. D1-995/1-312) bei norminio dokumento „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ (2010.12.07, Nr. 1-338) reikalavimus, šiame projekte numatomi tik galimi gaisro gesinimo iš išorės būdai, o gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, lauko gaisrinio vandentiekio tinklų poreikis, reikalingas vandens kiekis ir vandentiekio tinklų skersmuo bei kiti techniniai sprendiniai ar kiti gaisro gesinimo iš išorės būdai nustatomi techninių projektų rengimo metu. Gaisro plitimas į gretimus pastatus turi būti ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų bei sudarant galimybes gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ar gaisrinio hidranto. Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos, išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose, taip pat turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Planuojamoje teritorijoje numatoma pagrindinė ūkinė veikla - augalininkystė. Planuojamai veiklai nenustatomos sanitarinės zonos, veikla nebus nei gamybinio, nei ūkinio (fermų) pobūdžio, jai nebus nustatomos sanitarinės apsaugos zonos. Trečiųjų šalių interesai nebus pažeisti. Sodyboje statomas gyvenamasis namas nesukels triukšmo ar oro taršos (numatomas geoterminis šildymas). Gretimose teritorijose nėra vykdoma tarša ir sklype vykdomai veiklai netrukdyt. Aplink planuojamą teritoriją vykdoma žemės ūkio veikla. Foninės taršos gretimose teritorijose nėra. Planuojama veikla įtakos gretimoms teritorijoms neturės.

Statant statinius privaloma vadovautis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo“ ūkininko ūkio pastatų statyba iki žemės sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 3 metrai. Statinių ir įrenginių nauja statyba ir projektavimas atliekamas vadovaujantis statybos įstatymo STR 2.02.09:2005 nustatyta tvarka. Inžinerinių tinklų projektavimas, įrengimas vykdomas atskirais techniniais projektais, atitinkančiais aplinkosauginius ir higienos reikalavimus. Statant statinius privaloma laikytis insoliacijos reikalavimų, taip pat yra išlaikomi atstumai pagal normatyvus nuo žemės sklypų. Planuojama užstatymo zona nepatenka į kelių apsaugos zoną, nepatenka į jokias sanitarines apsaugos zonas. Minimalus atstumas tiesiamų inžinerinių tinklų iki kaimyninio žemės

sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 1 metras, jei nepažeidžiami kaimyninio žemės sklypo savininko (naudotojo) interesai. Namo ir jo priklausinių, inžinerinių tinklų statyba, neturi daryti neleistino poveikio kaimyniniam žemės sklypui ir jame esantiems statiniams. Šių statinių esminis reikalavimas „mechaninis atsparumas ir pastovumas“ turi būti užtikrintas pagal 2011 m. kovo 9 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) Nr. 305/2011 reikalavimus.

Nuo kaimyninių sklypų ribų medžių ir krūmų sodinimo atstumai turi būti:

- krūmų ir gyvatvorių – ne mažiau kaip 1 m;
- žemaūgių medžių, išaugančių ne daugiau kaip iki 3 m aukščio, – 2 m;
- kitų medžių – 3 m;

Formuojant gyvatvorę, jos aukštis turi būti ne didesnis kaip 1,3 m.

Atliekant žemės kasybos darbus, kelio įrengimą, būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį (augalinis dirvos sluoksnis turi būti nuimtas, sandėliuojamas sklype, o vėliau naudojamas gerbūvio tvarkymui).

9. Žemės sklypo reglamentinė zona .

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis-žemės ūkio paskirties žemė.

Teritorijos naudojimo tipas-žemės ūkio ir specializuotų ūkių teritorijos.

Tipas -reglamentinė zona.


Žemės naudojimo būdas-kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

10. Viešinimas.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas ūkininko sodybos vietai parinkti rengiamas ir viešinamas per ŽPDRIS (paslaugos Nr. KPZP-120549). Kaimo plėtros žemėtvarkos projektui ūkininko sodybos vietai parinkti viešinimo procedūra vykdoma supaprastinta tvarka, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu, Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“. Asmenų, kurių nuosavybės teise valdomiems žemės sklypams dėl visuomenės (viešojo) intereso numatoma nustatyti papildomus žemės ir kito nekilnojamojo turto naudojimo apribojimus – nėra.

Projekto rengėjas

Jolita Zigmantienė

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Jolita Zigmantienė', written in a cursive style.