

SKELBIMAS

APIE PARENGTĄ KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTĄ

Informuoju, kad yra parengtas Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti sprendinių brėžinys TPD Nr. S-VT-58-24-181 ir aiškinamasis raštas.

Planuojamas žemės sklypas (teritorija):

Žemės sklypo kadastro Nr.	Žemės sklypo adresas	Žemės sklypo plotas, ha
5140/0001:17	Kazlų Rūdos sav., Kazlų Rūdos sen., Naudžių k.	0,8344

Planavimo tikslas – parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą.

Planavimo uždaviniai – suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo teritoriją, nustatant kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties statinių statybos zoną, pakeisti žemės sklypui nustatytą žemės naudojimo būdą.

Planavimo organizatorius: žemės sklypo savininkas (ūkininkas) L. M. (įgaliotinis A. G.)

Susipažinti ir pateikti pastabas dėl projekto sprendinių galima nuo **2024-11-15**

Susipažinti ir pateikti pastabas dėl projekto sprendinių galima iki **2024-11-29**

Viešoji ekspozicija galima nuo **2024-11-15** iki **2024-11-29**

Viešo svarstymo data **2024-12-02**, viešo svarstymo laikas **16:00 val.**

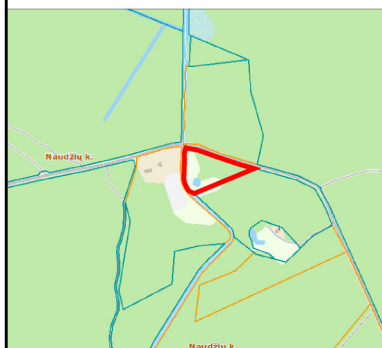
Su parengtais projekto sprendiniais galima susipažinti nuo 2024-11-15 iki 2024-11-29 ir viešoji ekspozicija galima nuo 2024-11-15 iki 2024-11-29, LR teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) (TPD Nr. S-VT-58-24-181), Nacionalinės žemės tarnybos svetainėje (<https://nzt.lrv.lt/lt/projektai/kaimo-pletros-zemetvarkos-projektai/>) ir seniūnijos, kurioje yra planuojama teritorija, skelbimų lentoje (S. Daukanto g. 19, 69430 Kazlų Rūda) bei adresu: Raudondvario pl. 78, Kaunas tel. Nr. +370 614 76 613.

Viešas svarstymas su visuomene įvyks 2024-12-02, 16:00 val. projekto rengėjo patalpose Raudondvario pl. 78, Kaunas (atvykus skambinti tel. Nr. +370 614 76613)

Ši informacija viešinama iki sprendimo patvirtinti kaimo plėtros žemėtvarkos projektą ar atsisakymo jį tvirtinti priėmimo. Motyvuotas pastabas arba pasiūlymus raštu pateikti galima projekto rengėjo patalpose adresu Raudondvario pl. 78, Kaunas (atvykus skambinti tel. Nr. +370 614 76613), per visą susipažinimo laikotarpį iki viešo svarstymo pabaigos. Telefonas pasiteiravimui: +370 614 76613.

Dokumentą parengė: Bangutė Zinkienė

Išdėstymo schema



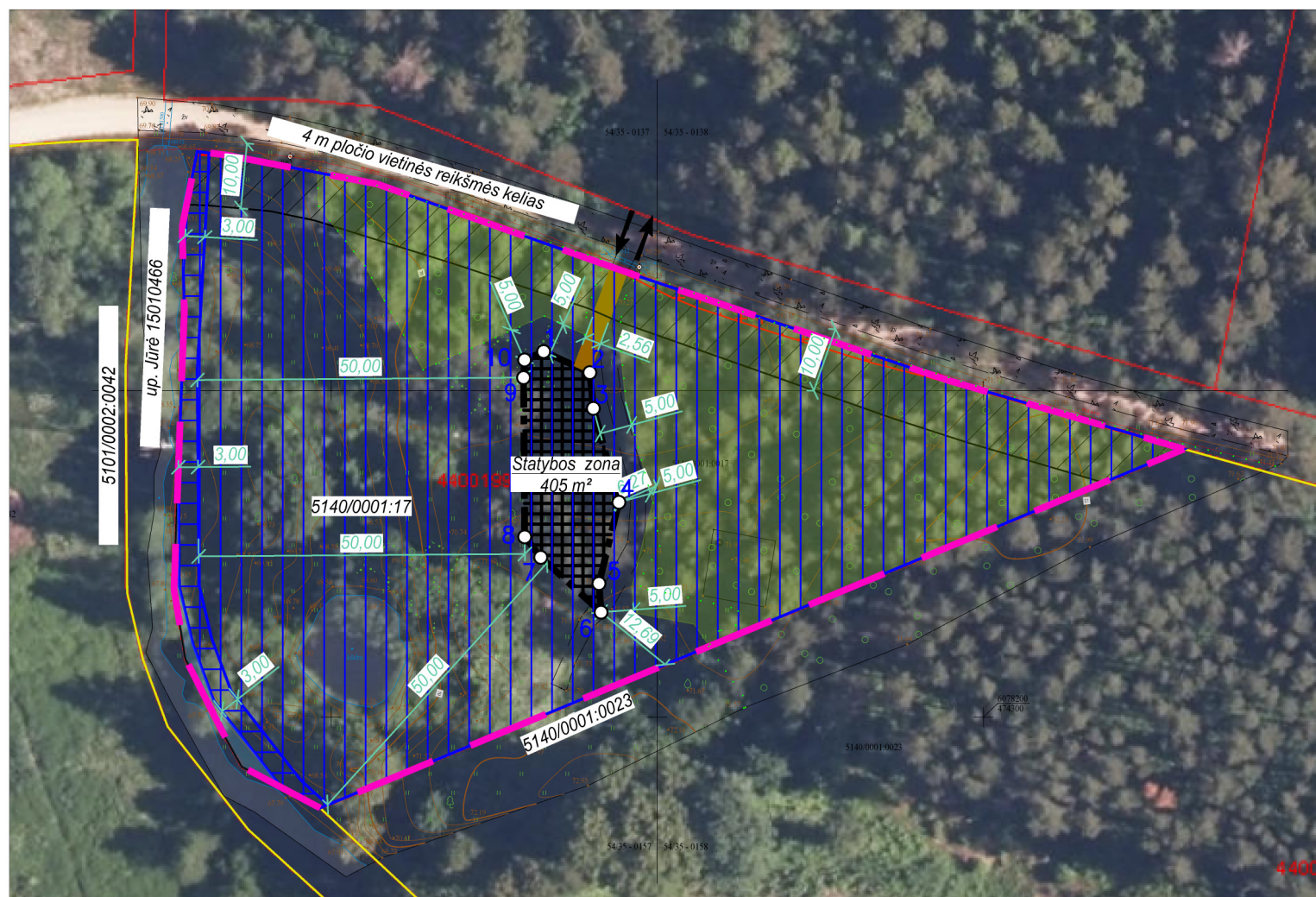
KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTAS

SPRENDINIŲ BRĖŽINYS M1:1000

Planuojamos teritorijos bendras plotas 0,8344 ha

Koordinacijų sistema: valstybinė KS-94

Taško nr.	Kodas	X	Y
1	Stat_z	6078255,96	474232,59
2	Stat_z	6078252,74	474239,67
3	Stat_z	6078247,26	474240,22
4	Stat_z	6078232,89	474244,13
5	Stat_z	6078220,44	474241,08
6	Stat_z	6078216,05	474241,40
7	Stat_z	6078224,45	474232,15
8	Stat_z	6078227,58	474229,69
9	Stat_z	6078251,97	474229,51
10	Stat_z	6078254,68	474229,67



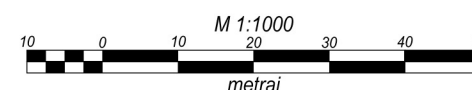
Projekto metu patikslintos/nustatytos ž. skl. taikomos spec. žemės naudojimo sąlygos ir servitutai

Eil. Nr.	Kodas	Aprašymas	Plotas, ha
1	102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	0,1200
2	106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	0,0074
3	126	Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis)	0,3221
4	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	0,8279
5	164	Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)	0,0299

Sutartiniai žymėjimai

- planuojamos teritorijos riba
- gretimų žemės sklypų riba
- statybos riba
- statybos zona
- įvažiavimas/išvažiavimas
- kelių apsaugos zona
- elektros tinklų apsaugos zona
- miško žemė
- paviršinių vandens telkinių apsaugos zona
- paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juosta
- projektuojamas kelias

Bangutės Zinkienės individuali veikla
 adresas Aitvaro g. 12, Virbališkių k., Kauno r. sav., tel Nr. 8 614 76613



Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data	Kvalifikacinis paž.
Proj. vadovė		Bangutė Zinkienė	2024-11-11	2008.02.22 Nr.2R-KP-127

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinės sistemos (TPDRIS) paslaugos

Nr. S-VT-58-24-181

Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Kauno apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus vedėjo 2024-02-27 įsakymu Nr. 3VĮ-670-(15.3.1 E.) pradėtas rengti kaimo plėtros žemėtvarkos projektas žemės sklypui kadastro Nr. 5140/0001:17, esančiam Kazlų Rūdos sav., Kazlų Rūdos sen., Naudžių k.. Projektas rengtas pagal:

1. Kazlų Rūdos savivaldybės administracijos 2024-03-27 išduotas Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG321587;

2. Valstybinė miškų tarnybos 2024-03-18 išduotas Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG320223;

Projektas rengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr. 3D-476/D1-429 “Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“, Lietuvos Respublikos Ūkininko ūkio įstatymu 1999 m. gegužės 4 d. Nr. VIII-1159 (nauja redakcija 2023-07-01). Projektui rengti buvo naudojami skaitmeniniai ortofotografiniai žemėlapiai.

Neurbanizuotoje ir neurbanizuojamoje teritorijoje (išskyrus miestams po 1995 m. birželio 1 d. nustatyta tvarka priskirtas teritorijas) esančioje žemės ūkio paskirties žemėje ūkininkas, kuris pastaruosius 3 metus yra deklaravęs pajamas iš žemės ūkio veiklos, gali statyti vieną ūkininko sodybą (vieną gyvenamosios paskirties pastatą su pagalbinio ūkio paskirties pastatais). Reikalavimas pastaruosius 3 metus deklaruoti pajamas iš žemės ūkio veiklos netaikomas kitos paskirties pastatų, reikalingų ūkininko veiklai vykdyti, statybai. Ūkininko sodyba (gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais) statoma nuosavybės teise priklausančiame žemės ūkio paskirties žemės sklype, ne mažesniame kaip 2 hektarai, išskyrus atvejus, kai kituose įstatymuose, teritorijų planavimo dokumentuose nustatyta kitaip. Kitos paskirties pastatai, reikalingi ūkininko veiklai vykdyti, gali būti statomi ir nuosavybės teise priklausančiame žemės ūkio paskirties žemės sklype, ne mažesniame kaip 0,5 hektaro, išskyrus atvejus, kai kituose įstatymuose, teritorijų planavimo dokumentuose nustatyta kitaip. Saugomose teritorijose ūkininko sodybos pastatų statyba turi būti numatyta saugomų teritorijų specialiojo teritorijų planavimo dokumentais nustatytoje vietoje. Kai žemės ūkio paskirties žemės sklypo dalis yra Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijoje, nepatenkančioje į nacionalinę saugomą teritoriją, ūkininko sodybos pastatų statyba galima ne mažesnėje kaip 2 ha jo dalyje, esančioje už šios Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijos ribų.

Planavimo tikslai: parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą..

Uždaviniai: suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo teritoriją, nustatant kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties statinių statybos zoną, pakeisti žemės sklypui nustatytą žemės naudojimo būdą.

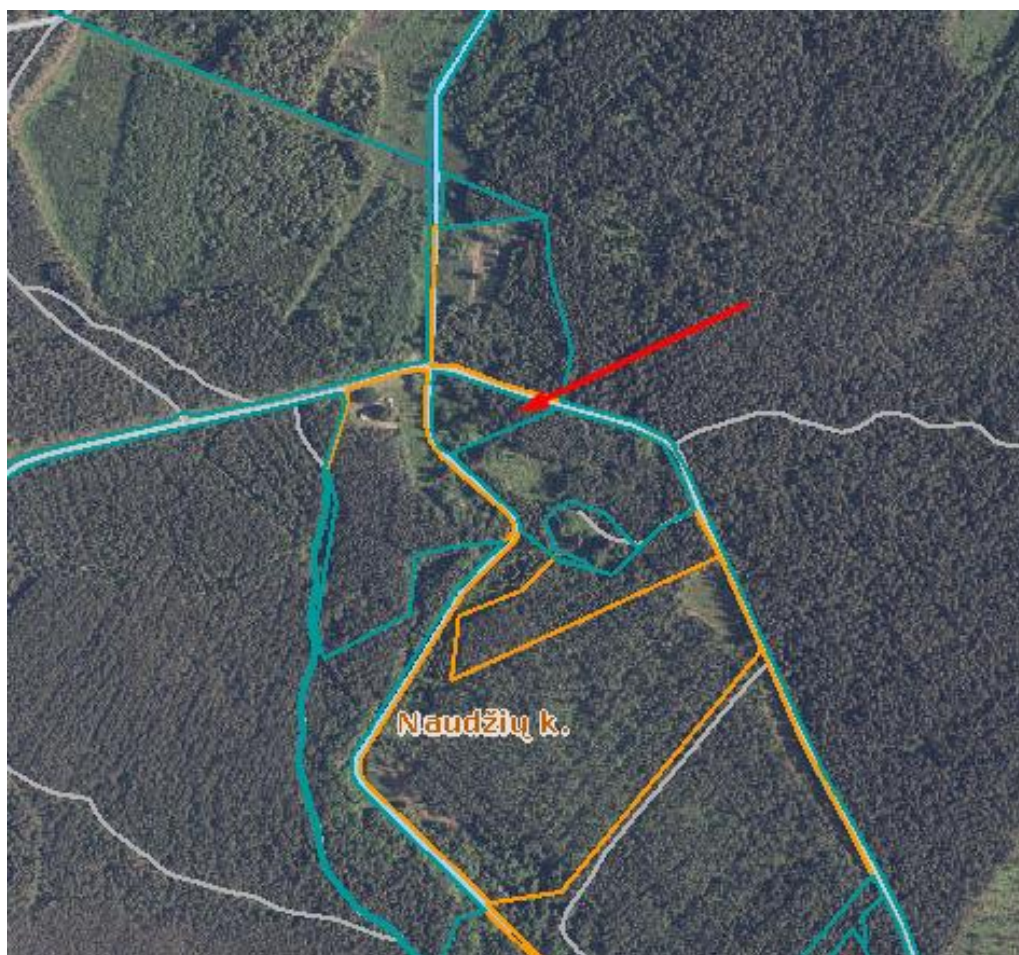
Planuojamoje užstatymo teritorijoje numatoma statyti kaimo turizmui skirtą pastatą. Siekiant šio tikslo, rengiamas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas, kuriame nurodoma galima pastatais užstatyti teritorija, privažiavimai, specialiosios žemės naudojimo sąlygos, ir kuris, atlikus viešo svarstymo, derinimo ir tikrinimo procedūras, teikiamas Nacionalinei žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijai tvirtinti. Planuojamoje teritorijoje numatoma įrengti artezinį vandens gręžinį, taip pat bus statomi buitinių nuotekų valymo įrenginiai.

Planavimo organizatorius: Privatūs asmuo.

Projekto rengėja: UAB Ploto matas, įmonės kodas 305487515. Adresas: Raudondvario pl. 78, Kaunas. Projekto vadovė Bangutė Zinkienė. Tel. Nr. 8 614 76613. el. paštas bangazin@gmail.com.

I. Esamos padėties analizė

Žemės sklypas kuriame parenkama ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vieta yra Kazlų Rūdos sav., Kazlų Rūdos sen., Naudžių k. (*1 pav.*). Teritorijos esamos padėties analizei atlikti yra panaudoti žemės sklypo planas, topografinis planas, nekilnojamojo turto kadastro ir registro duomenys.



1 pav. Esamos vietos situacijos ištrauka iš www.regia.lt skaitmeninio žemėlapio

Žemės sklypo kadastro Nr. 5140/0001:17, unikalus Nr. 4400-1990-8424. Sklypo projektinis Nr. 153. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso privatiems asmenims bendrosios sutuoktinių nuosavybės teise. Žemės sklypo juridinis plotas įregistruotas Nekilnojamojo turto registre yra – 0,8344 ha, iš kurio žemės ūkio naudmenų plotas 0,3165 ha (sodų plotas – 0,0389 ha, pievų ir natūralių ganyklų plotas – 0,2776 ha), miško žemės plotas – 0,3515 ha (miško plotas įregistruotas miškų valstybės kadastre plotas – 0,3221 ha), kelių plotas – 0,0112 ha, užstatytos teritorijos plotas – 0,0080 ha, vandens telkinių plotas – 0,0269 ha, kitos žemės plotas – 0,1203 ha. Žemės sklype nėra statinių. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus LKS-94 metų koordinacių sistemoje. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio. Žemės sklypo naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Žemės ūkio naudmenų našumo balas – 32,0. Prie žemės sklypo privažiuojama šiaurinėje sklypo pusėje esančiu vietinės reikšmės bendro naudojimo keliu.

Pagal nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą sklype yra šios, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre, teritorijos, kuriose taikomos SŽNS:

1. Paviršinių vandens telkinių apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), nustatyta 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 ir 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymu Nr. 3D-711 – 0,0437 ha;

2. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), nustatyta 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 ir 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymu Nr. 3D-711 – 0,7601 ha;

3. Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis), nustatyta 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 ir 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711 – 0,3515 ha;

4. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), nustatyta 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 ir 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711 – 0,1157 ha.

Sklype yra įregistruota teritorija, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Teritorijos pavadinimas - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), teritorijos unikalus numeris – 100135997, kurios plotas – 0,0075 ha. Teritorija įregistruota Lietuvos Respublikos energetikos ministerijos 2021-11-26 įsakymu dėl Marijampolės elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-317.

Planuojama teritorija nepatenka nei į saugomą teritoriją, nei į kultūros ar gamtos paveldo objektų teritorijas.

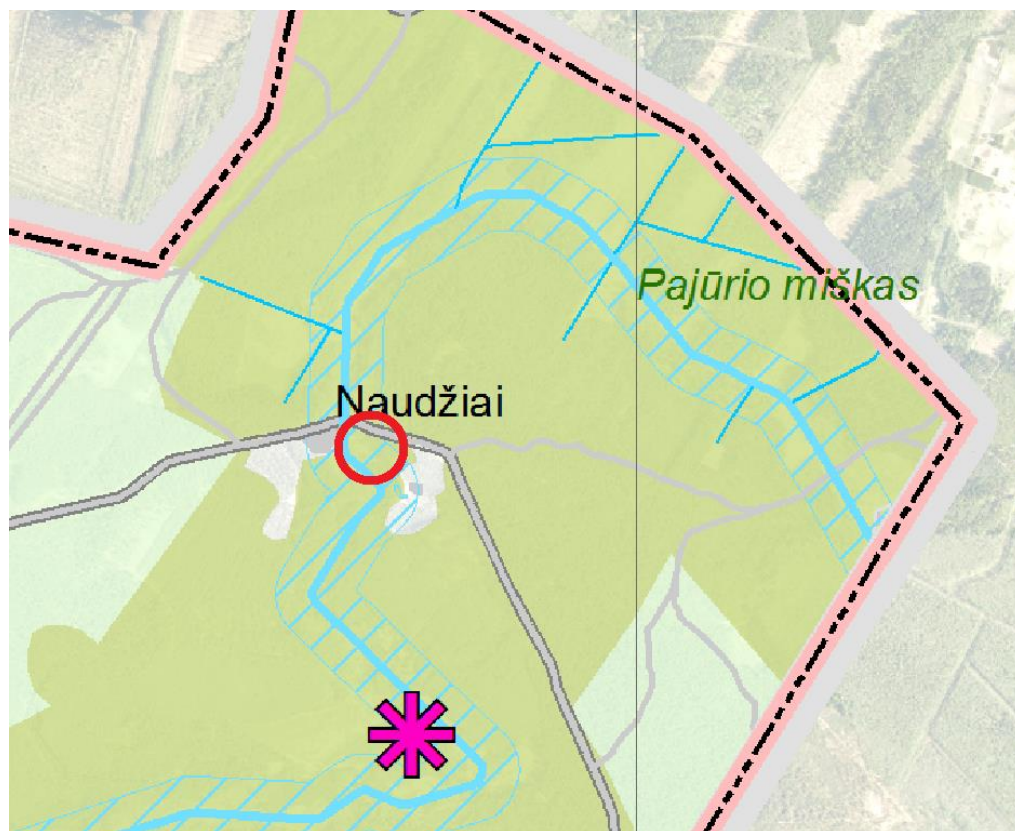
Žemės sklypas, kuriam rengiamas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas, šiaurės rytinėje pusėje ribojasi su bendro naudojimo keliu (laisva valstybine žeme, kurioje nesuformuoti sklypai), vakarinėje pusėje su Jūrės upe (laisva valstybine žeme, kurioje nesuformuoti sklypai, pietrytinėje pusėje su žemės sklypu kadastro Nr. 5140/0001:23.

Planuojamai teritorijai taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų ir (ar) žemės valdų projektų sprendiniai:

1. Bendrųjų planų:

Kazlų Rūdos savivaldybės teritorijos Bendrojo plano keitimas, T00074598, 2016-02-18. Žemės sklypas patenka į Kazlų Rūdos savivaldybės bendrajame plane nustatytą apsauginių miškų reglamentą (2 pav.). Esama sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis - žemės ūkio, naudojimo būdas - kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Miškų įveisimas ne miško žemėje sprendžiamas vadovaujantis Miškų įveisimo ne miško žemėje taisyklėmis (Žin., 2004, Nr.55 - 1918), miškai įveisiami pagal savivaldybių teritorijų miškų išdėstymo žemėtvarkos schemas. Schemose suprojektuoti sprendiniai įvardinti kaip prioritetiniai plotai, kur miško įveisimas leistinas. Tai reiškia, kad sprendiniai gali būti įgyvendinami, jei to pageidauja žemės savininkas. Planuojamoje teritorijoje

žemės savininkas nepageidauja, kad būtų įveisiamas miškas, todėl neįgyvendinami miškų išdėstymo žemėtvarkos schemos sprendiniai.



Sutartiniai ženklai:

----- Kazlų Rūdos savivaldybės riba

Veiklos prioritetų teritorijos

Miškų ūkio paskirties žemė (M)

■ Apsauginiai miškai (M3)

Susisiekimo sistema

Keliai ir geležinkeliai

— Vietinės reikšmės kelias
(apsaugos zona 10 m)

Žemės naudmenos

— Upė, kanalas

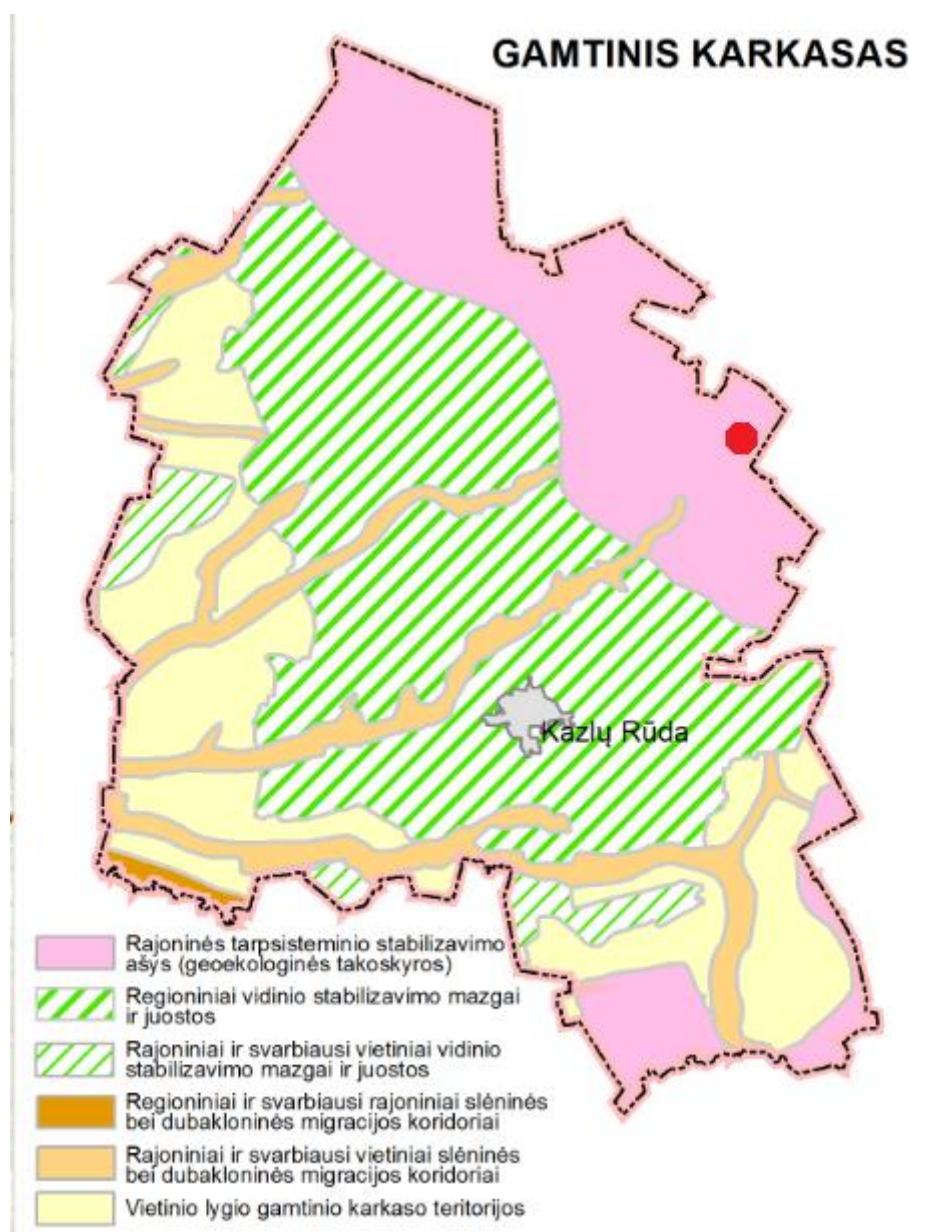
Veiklos apribojimai

▨ Vandens telkinio apsaugos zona

* Kultūros paveldo objektas

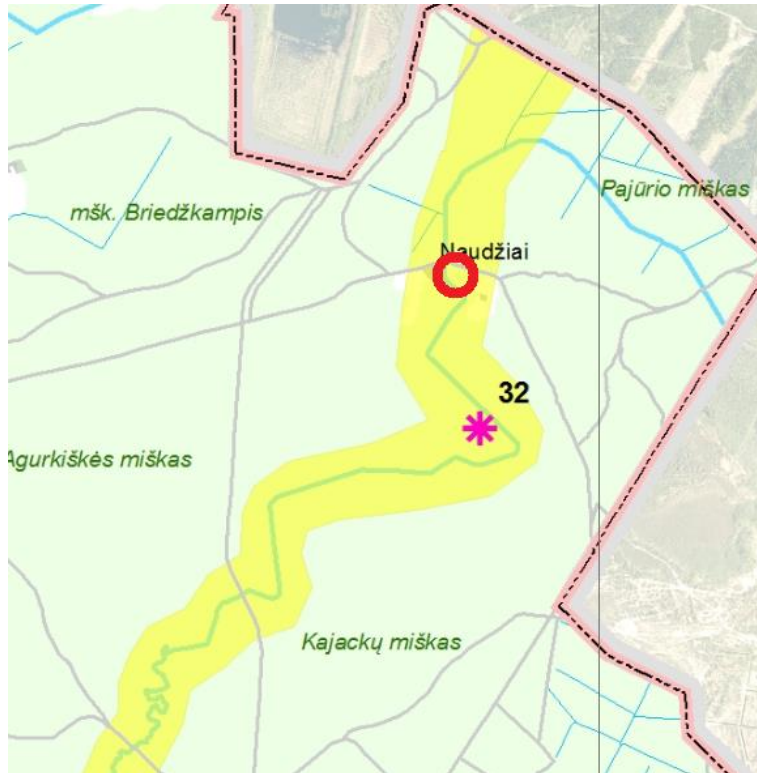
2 pav. Ištrauka iš Kazlų Rūdos savivaldybės teritorijos Bendrojo plano keitimas pagrindinio brėžinio.

Ši teritorija patenka į gamtinio karkaso rajoninę tarpsteminio stabilizavimo ašį (geoeologinė takoskyra) (3 pav.). Bendroje Kazlų Rūdos savivaldybės gamtinio karkaso sistemoje geoeologinės takoskyros užima 29,6 %, o visoje savivaldybės teritorijoje – 23,6 %. Į rajoninę geoeologinę takoskyrą patenka konservacinio, rekreacinio ir intensyvaus miškų ūkio funkcinių prioritetų arealai.



3 pav. Ištrauka iš Kazlų Rūdos savivaldybės teritorijos Bendrojo plano keitimas Gamtinio karkaso brėžinio


Planuojama teritorija patenka į atkuriamų rekreacinių išteklių teritoriją (4 pav.). Kazlų Rūdos savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo aiškinamajame rašte parašyta „**Rekreaciją intensyviai plėtoti** siūloma palei savivaldybės upes ir upelius (Jūrė, Višakis, Pilvė) ir prie savivaldybės pietuose esančių tvenkinių. Šiuose arealuose siūloma plėtoti įvairias turizmo ir rekreacijos paslaugas: kaimo turizmą...“. Planuojama teritorija, vakaruose ribojasi su Jūrės upe.



SUTARTINIAI ŽENKLAI

SPRENDINIAI
(Patvirtinti Kazlų Rūdos savivaldybės tarybos
2008 m. gruodžio 23 d. sprendimu Nr. TS 16-519)

Rekreacija

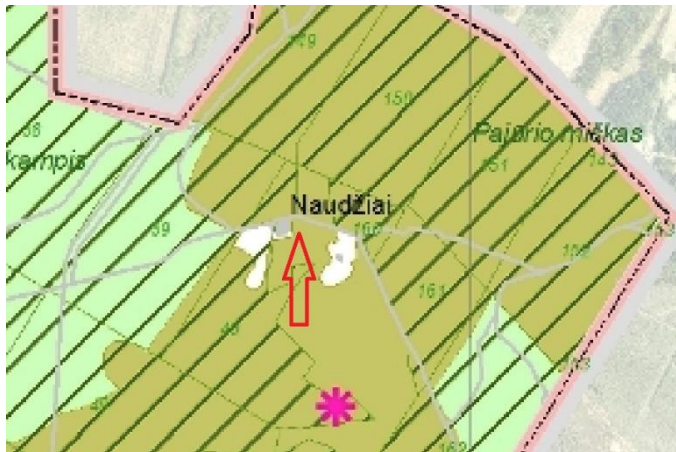
 Atkuriami rekreaciniai ištekliai

Veiklos apribojimai

 Kultūros paveldo objektas

4 pav. Ištrauka iš Kazlų Rūdos savivaldybės teritorijos Bendrojo plano keitimas Rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo plėtojimo brėžinio.

Žemės sklypas patenka į Kazlų Rūdos savivaldybės bendrajame plane nustatytą apsauginių miškų reglamentą (5 pav.). Esama sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis - žemės ūkio, naudojimo būdas - kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Miškų įveisimas ne miško žemėje sprendžiamas vadovaujantis Miškų įveisimo ne miško žemėje taisyklėmis (Žin., 2004, Nr.55 - 1918), miškai įveisiami pagal savivaldybių teritorijų miškų išdėstymo žemėtvarkos schemas. Schemose suprojektuoti sprendiniai įvardinti kaip prioritetiniai plotai, kur miško įveisimas leistinas. Tai reiškia, kad sprendiniai gali būti įgyvendinami, jei to pageidauja žemės savininkas. Planuojamoje teritorijoje žemės savininkas nepageidauja, kad būtų įveisiamas miškas, todėl neįgyvendinami miškų išdėstymo žemėtvarkos schemas sprendiniai.



SUTARTINIAI ŽENKLAI SAVIVALDYBĖS CENTRAS

SENIŪNIJOS CENTRAS

Miestelis, kaimas

— Kazlų Rūdos savivaldybės riba

Žemės naudmenos

Užstatyta teritorija

Dirbama žemė

Miškas

Žemės ūkis

Ežerai, upės

Susisiekimo sistema

Keliai ir geležinkeliai

Vietinės reikšmės kelias
(apsaugos zona 10 m)

Veiklos prioritetų teritorijos

Miškų ūkio paskirties žemė (M)

Valstybinės reikšmės miškai

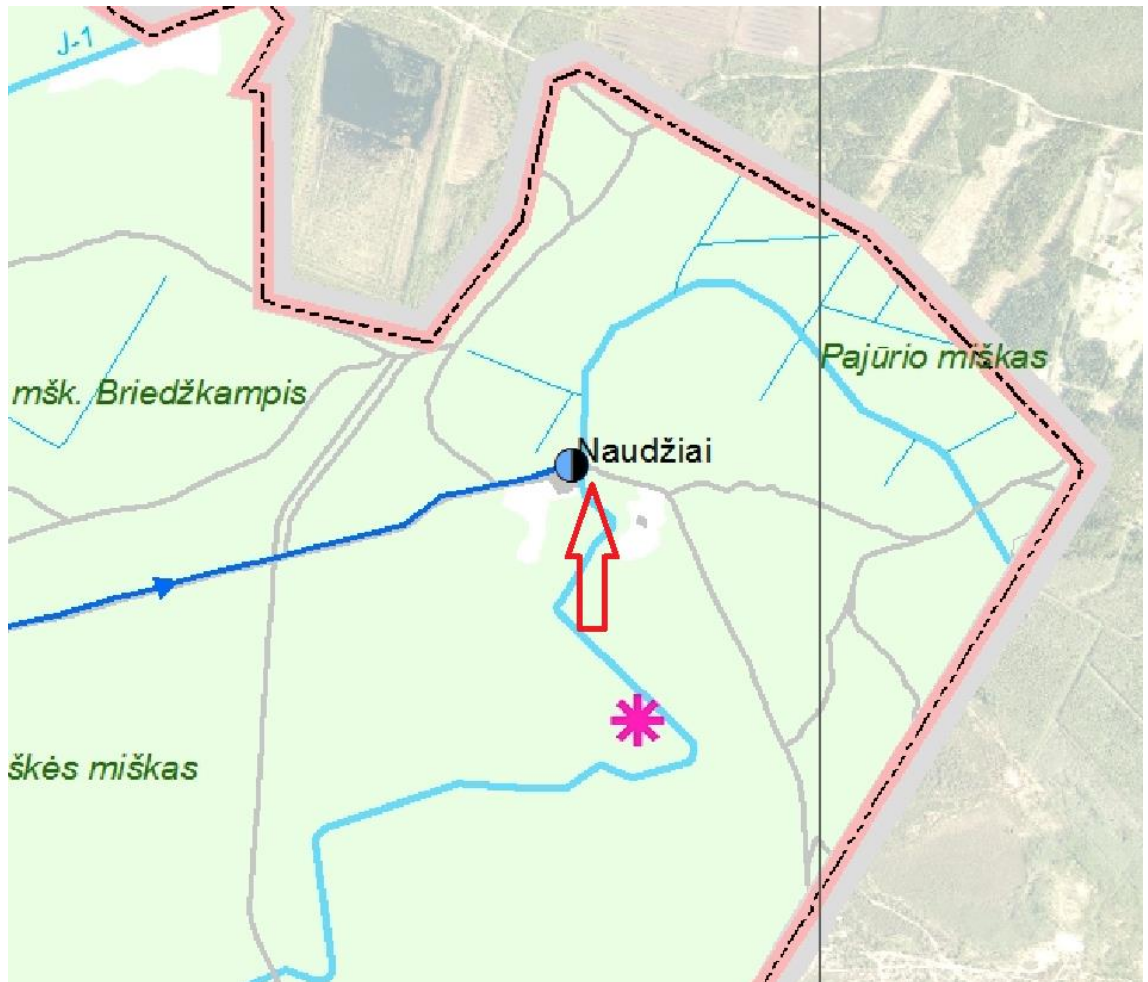
Apsauginiai miškai

Veiklos apribojimai

* Kultūros paveldo objektas

5 pav. Ištrauka iš Kazlų Rūdos savivaldybės teritorijos Bendrojo plano keitimas Miškų išdėstymo brėžinio.

Remiantis Kazlų Rūdos savivaldybės bendrojo plano keitimo Inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo brėžiniu (6 pav.), šalia sklypo yra elektros pastotė ir 10 kV galios aukštos įtampos elektros tinklų oro linijos. Gretimoje aplinkoje centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų nėra, bei neplanuojama jų tiesti. Šiaurėje, teritorija ribojasi su esamu vietinės reikšmės keliu, kurio apsaugos zona – 10 m.



SUTARTINIAI ŽENKLAI SAVIVALDYBĖS CENTRAS

SENIŪNIJOS CENTRAS

Miestelis, kaimas

----- Kazlų Rūdos savivaldybės riba

Žemės naudmenos

■ Užstatyta teritorija

□ Dirbama žemė

■ Miškas

— Upė, kanalas

Susisiekimo sistema

Keliai ir geležinkeliai

— Vietinės reikšmės kelias
(apsaugos zona 10 m)

Inžinerinė infrastruktūra

● Elektros pastotė

→ 10 kV galiosaukštos įtampos
elektros tinklų oro linijos

Veiklos apribojimai

* Kultūros paveldo objektas

6 pav. Ištrauka iš Kazlų Rūdos savivaldybės teritorijos Bendrojo plano keitimas Inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo brėžinio.


2. Specialiojo teritorijų planavimo dokumentų:

Kazlų Rūdos savivaldybės teritorijos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas T00090123. Sklypas į viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros teritorijas ar nustatytas aglomeracijas nepatenka (7 pav.).



SUTARITINIAI ŽYMĖJIMAI


Saugomos teritorijos

 buveinių apsaugai svarbi teritorija

Susisiekimo infrastruktūra

— — — kiti keliai


Kiti žymėjimai

 užstatytos teritorijos

 dirbama žemė

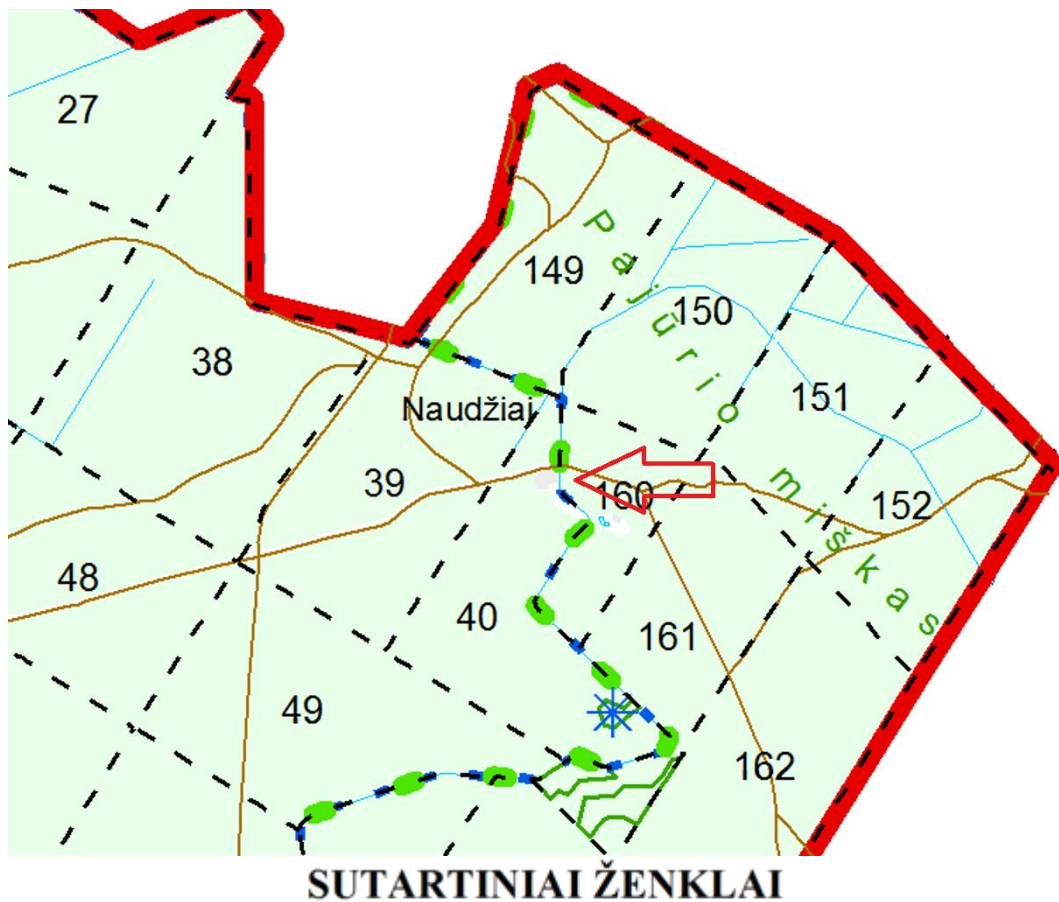
 vandenų teritorijos

 miškų teritorijos

 valstybinės reikšmės miškas

7 pav. Ištrauka iš Kazlų Rūdos savivaldybės teritorijos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo Sprendinių brėžinio.

Marijampolės apskrities miškų tvarkymo schema, T00077737, 2016-01-12. Planuojama teritorija patenka į ūkinių miškų plotą, kur miško įveisimas leistas (8 pav.). Esama sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis - žemės ūkio, naudojimo būdas - kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Vadovaujantis Miškų įveisimo ne miško žemėje taisyklėmis (Žin., 2004, Nr.55 - 1918), miškai įveisiami pagal savivaldybių teritorijų miškų išdėstymo žemėtvarkos schemas. Schemose suprojektuoti sprendiniai įvardinti kaip prioritetingi plotai, kur miško įveisimas leistinas. Tai reiškia, kad sprendiniai gali būti įgyvendinami, jei to pageidauja žemės savininkas. Planuojamoje teritorijoje žemės savininkas nepageidauja, kad būtų įveisiamas miškas, todėl neįgyvendinami miškų išdėstymo žemėtvarkos schemas sprendiniai.



**Miškų grupės ir pogrupiai
IV grupė**

40 - Ūkiniai miškai



8 pav. Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema brėžinio.

II. Planuojamos teritorijos sprendiniai

Kaimo plėtros projekto rengimo metu sklype parenkama žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vieta, suplanuojama žemės ūkio paskirties žemės sklypo teritorija, nustatant kitos (ūkio) paskirties statinių statybos zoną, nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties, tačiau keičiant naudojimo būdą į rekreacinio naudojimo žemės sklypą.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinko ministro 2022 m. rugsėjo 2 d. įsakymo Nr. D1-293 „Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ ir www.geoportal.lt prieinamą SŽNS vandens telkinių apsaugos zonos ir juostos (nepatvirtintu projektu) žemėlapi, sklype nustatoma nauja Jūrės upės pakrantės apsaugos juosta, kurios plotis 3 m ir kuri sklype užima 299 m²;

Atsižvelgiant į anksčiau minimus teisės aktus, kaimo plėtros žemėtvarkos projekte patikslinama Jūrės upės apsaugos zona esanti sklype. Ši zona dengia visą sklypą ir yra 8279 m² ploto.

Greta šiaurės rytinės žemės sklypo ribos yra požeminis elektros 0,4 kV kabelis. Nekilnojamojo turto registru centre šiai el. linijai yra įregistruota teritorija Nr. 100135997, kurioje taikomos specialiosios žemės ir miško sąlygos. Įregistruotos teritorijos plotas – 75 kv. m. Šiuo projektu, remiantis įregistruotos teritorijos ribomis, bei sklypo ribomis, ši teritorija patikslinta ir nustatytas 74 kv. m. plotas.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. sausio 18 d. įsakymu Nr. D1-10 „Dėl Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklių patvirtinimo“ p. 5.4., statybos zona planuojama 5 m atstumu nuo miško žemės.

Remiantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 straipsniu Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose draudžiama statyti pastatus mažesniu kaip 50 metrų atstumu iki paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos. Planuojant statybos zoną į tai buvo atsižvelgta. Sprendinių brėžinyje pateikti atstumai nuo pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos iki statybos zonos.

Naujų kitos paskirties (kaimo turizmo) statinių statybos zona nustatyta atsižvelgiant į aukščiau išvardintus reikalavimus. **Statybų zonos plotas – 0,0405 ha.** Tokiu plotu sumažės žemės ūkio naudmenų plotas. Žemės naudmenų ir sudėties pokyčiai pateikiami 1 lentelėje. Ūkininko ūkio planuojamas 0,8344 ha žemės sklype. Viso planuojamo žemės sklypo ribos laikomos ūkininko ūkio ribomis. **Ūkininko ūkio plotas – 0,5700 ha.** Statybų zonoje ūkininkas planuoja statyti kaimo turizmo pastatą. Tikslios ūkininko ūkio pastatų ir įrenginių, vandens gręžinio ir buitinių nuotekų vietos, elektrifikavimas, bus sprendžiami pastatų statybos techniniuose projektuose. Sklypo dalyje kurioje nebus vykdoma statyba planuojama užsiimti bitininkystės veikla. Įvažiavimas į sklypą planuojamas šiaurinėje sklypo dalyje. Užstatymo zona projektuojama sklypo centrinėje dalyje. Patekimas iki statybos zonos per įvažiavimą nuo vietinio kelio..

Planuojamame ūkininko ūkyje buitines atliekas numatoma kaupti konteineriuose, nuotekoms numatoma įrengti buitinių nuotekų valymo įrenginį. Centralizuotų vandentiekio tinklų šalia sklypo nėra, todėl bus įrengiamas šulinys ar vietinis vandens gręžinys. Vandens gręžinio (požeminio vandens vandenvietės) apsaugos zona ir joje taikomi apribojimai nustatomi vandens gręžinio projekto rengimo metu galiojančiais teisės aktais. Kaimo turizmo teritorijoje neplanuojami jokie triukšmo ar kitokios taršos šaltiniai. Prieš pradėdant naujų pastatų statybą, augalinis dirvos sluoksnis turi būti nuimtas, sandėliuojamas sklype, o vėliau naudojamas gerbūvio tvarkymui.

Pastatų, kuriuose būtų laikomi ūkiniai gyvūnai, savininkas neplanuoja statyti, todėl sklypui sanitarinė apsaugos zona pastatų, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai, su esančiais prie jų mėšlo ir srutų kaupimo įrenginiais arba be jų, nenustatoma. Gamybinių ir komunalinių objektų, kuriems būtų nustatyta gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zona, aplink planuojamą sklypą nėra. Pastatų, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai, su esančiais prie jų mėšlo ir srutų kaupimo įrenginiais, taip pat nėra. Analizuojamo žemės sklypo gretimybėse nėra objektų, kurių veikla ar suformuota sanitarinė apsaugos zona galėtų apriboti ūkininko ūkio įsteigimą. Planuojama veikla, nebus tarši ir nesukurs SAZ išeinančių už planuojamos teritorijos ribų.

Projekto rengimo metu patikslintos esamos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

1. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – prieš projekto rengimą – 0,1157 ha, po projekto rengimo – 0,1200 ha;
2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – prieš projekto rengimą – 0,0075 ha, po projekto rengimo – 0,0074 ha;
3. Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) – prieš projekto rengimą – 0,3515 ha, po projekto rengimo – 0,3221 ha;
4. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – prieš projekto rengimą – 0,7601 ha, po projekto rengimo – 0,8279 ha;
5. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – prieš projekto rengimą – 0,0437 ha, po projekto rengimo – 0,0299 ha.

Žemės sklypo teritorijoje, kurioje parenkama vieta ūkininko ūkio pastatų statybos zona, nėra saugotinių medžių. Miško žemėje augantys medžiai išsaugojami ir nekertami. Projektuojamoje ūkininko ūkio statinių statybos zonoje saugotinių medžių nėra. Medžiai vertinti vadovaujantis Lietuvos Respublikos vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 (nauja redakcija 2021-12-24) „Dėl Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“.

Privačioje žemės ūkio paskirties žemėje kituose žemės ūkio paskirties žemės sklypuose saugotini medžiai yra ąžuolai, uosiai, klevai, guobos, skroblai, skirpstai, bukai, vinkšnos, liepos, maumedžiai, beržai, pušys – didesnio kaip 30 cm skersmens.

1 lentelė

Eil. Nr.	Žemės naudmenos	Pagal NT registro pažymėjimą	Pagal vietovėje patikslintą planą (esama padėtis)	Numatomi pokyčiai projekte	Pagal projektą
1.	Ariama žemė	-	-	-	-
2.	Sodai	0,0389	-	-	-
3.	Pievos ir natūralios ganyklos	0,2776	-	-	-
4.	Miškas	0,3221	0,3221	-	0,3221
5.	Keliai	0,0112	-	-	-
6.	Užstatyta teritorija	0,0080	-	+0,0405	0,0405
7.	Vandens telkiniai	0,0269	0,0282	-	0,0282
8.	Medžių ir krūmų želdiniai	0,0294	0,4841	-0,405	0,4436
9.	Pelkės	-	-	-	-
10.	Kitos žemės plotas	0,1203	-	-	-
11.	Pažeista žemė	-	-	-	-
12.	Kita nenaudojama	-	-	-	-
	Iš viso	0,8344	0,8344	0	0,8344

Viešas svarstymas su visuomene

Informacija apie parengtą projektą bei galimybė su juo susipažinti – LR teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) rengiamo teritorijų planavimo dokumento numeris S-VT-58-24-181. Susipažinimui su projekto sprendiniais skiriamas ne trumpesnis kaip 10 darbo dienų laikotarpis, per kurį suinteresuoti asmenys pasiūlymus dėl projekto sprendinių teikia raštu arba TPDRIS priemonėmis.

Projekto vadovė

Bangutė Zinkienė