

Planavimo organizatorius – žemės sklypo savininkas

Projekto rengėjas –matininkas Saulius Škutas (kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2R-KP-280).

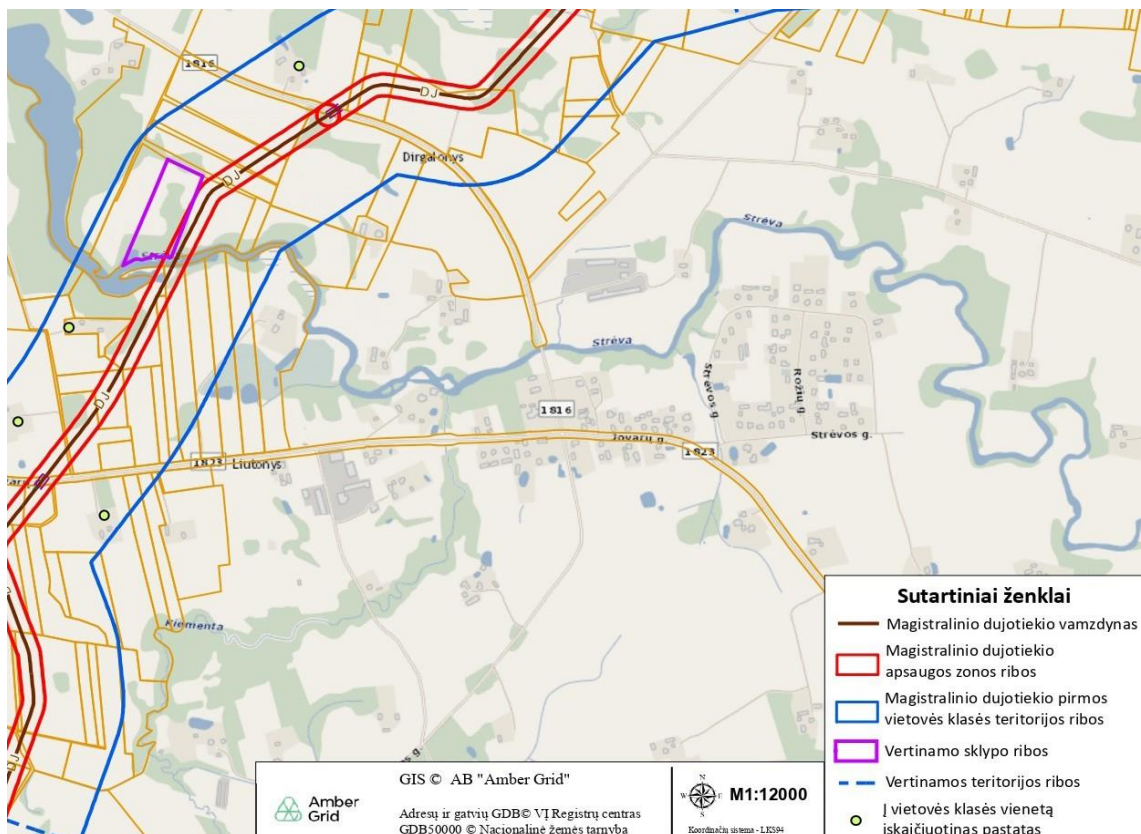
Planavimo teritorijos vieta ir plotas – Dirgalonių k. Žiez marių apylinkės sen. Kaišiadorių r. sav. Žemės sklypo kadastrinis Nr. 4930/0001:242 Liutonių k.v. Bendras sklypo plotas – 2,0199 ha.

Projekto tikslas – parinkti ūkininko sodybos statybos vietą.

Projekto uždaviniai – Suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant ūkininko sodybos statinių statybos zoną.

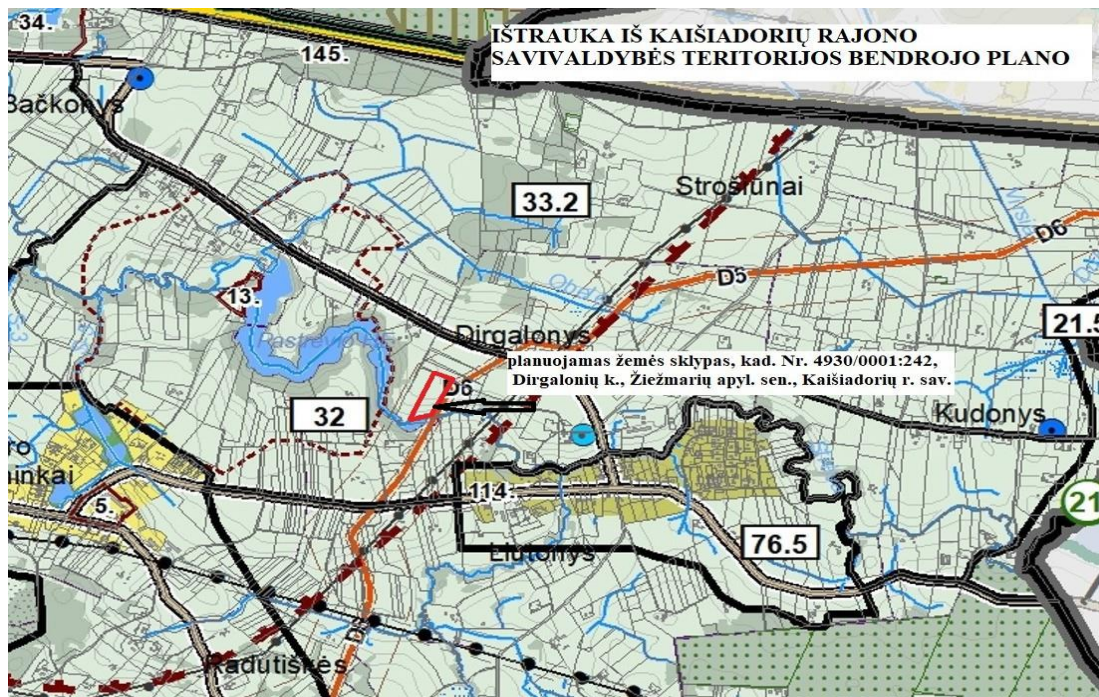
Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto ūkininko sodybos vietos parinkimui rengimas - vadovaujantis Lietuvos Respublikos Žemės įstatymo, Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo, Lietuvos Respublikos Saugomų teritorijų įstatymo, aplinkos apsaugos, žemės naudmenų išdėstymo pakeitimo sąlygų ir Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymo Nr.3D-476/D1-429 „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimu, patvirtintu 2008-09-24 įsakymu Nr.3D-513/D1-495, atsižvelgiant į:

1. NŽT Kaišiadorių skyriaus vedėjo 2020-04-23 įsakymą Nr.6KPI-18-(14.6.125E.) dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo.
2. AB „AmberGrid“2023-12-22 išduotas planavimo sąlygas kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti Nr. 7-214-1599.



3. Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjos 2024-01-10 išduotas teritorijų planavimo sąlygas kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti Nr. TPSE-1.

Žemės sklypas patenka į žemės ūkio teritorijų zoną.



Projektas rengiamas laikantis šių teisės aktų nuostatų:

- Lietuvos Respublikos Žemės įstatymo;
- Lietuvos Respublikos Miškų įstatymo;
- Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo;
- Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo;
- Lietuvos Respublikos Ūkininko ūkio įstatymo;
- Lietuvos Respublikos Melioracijos įstatymo;
- Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo;
- Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo;
- Gamtinio karkaso nuostatais;
- Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių, patvirtintų 2004 m. rugpjūčio 11 d. Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. 3D-476/D1-429;
- STR 1.07.01:2010 reikalavimų, patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2010 m. rugsėjo 27 d. įsakymu Nr. D-826 „Statybą leidžiantys dokumentai“;
- STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“, parvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1- 309.
- Statybos Techninis Reglamentas STR 2.06.04.201, patvirtintu Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymo Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04.2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai“;

- KTR 1.01.2008 „Automobilių keliai“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2008 m. sausio 9 d. įsakymu Nr. D1-11/3-3;
- Visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatų, patvirtintų 1996 m. rugsėjo 18 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 1079 „Dėl visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo“;
- Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289 „Dėl Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu, Civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos Žemės įstatymu“;
- Civiliniu kodeksu;
- Kitų galiojančių teisės aktų ir normatyvinių dokumentų nuostatas.

Planavimo sąlygos:

1) Įvertinti Sklypo gretimybėje esančią gamtinių dujų perdavimo sistemą – 54 bar projektinio slėgio magistralinių dujotiekių jungtį tarp Lenkijos ir Lietuvos dalies Lietuvos Respublikos teritorijoje (GIPL), unikalus Nr. 4400-5607-0709 (toliau – MD);

2) Įvertinti, kad Sklypas patenka į teritorijas, kurioms dėl MD yra taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- MD apsaugos zonas, reglamentuojamas Lietuvos Respublikos (toliau – LR) specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (toliau – SŽNSĮ) III skyriaus penktajame skirsnyje „Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“;

- MD vietovės klasių teritorijas, reglamentuojamas SŽNSĮ III skyriaus septintajame skirsnyje „Magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorijos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“.

3) Rengiant kaimo plėtros žemėtvarkos projekto (toliau – **Projektas**) sprendinius, vadovautis:

3.1) SŽNSĮ, LR gamtinių dujų įstatymo (toliau – **GDĮ**) nuostatomis;

3.2) LR energetikos ministro 2014-01-28 įsakymu Nr. 1-12 (įsakymo 2017-06-28 redakcija Nr. 1- 169) patvirtintų Magistralinio dujotiekio įrengimo ir plėtros taisyklių (toliau – **Įrengimo ir plėtros taisyklės**) reikalavimais, įvertinant (bet neapsiribojant), kad:

- MD vamzdynas bei teritorijos, esančios po 200 metrų į abi puses nuo šio vamzdyno ašies pagal Įrengimo ir plėtros taisyklių 15 p., yra priskiriami pirmai vietovės klasei;

- MD pirmos vietovės klasės teritorijose yra taikomi užstatymo normatyvai, nurodyti šių Įrengimo ir plėtros taisyklių 17 p.: i) MD pirmos vietovės klasės vienetė (vietovės klasės vieneto sąvoka apibrėžta GDĮ 2 str. 47 d., Įrengimo ir plėtros taisyklių 7.4 p.) leidžiama ne daugiau kaip 10 pastatų, skirtų žmonėms būti, ii) didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 3 (įskaitant pastogę / mansardą), iii) mažiausias leistinas atstumas nuo MD vamzdyno iki viešam žmonių susibūrimui skirtų statinių ir įrenginių – 90 metrų;

- rengiant Projekto sprendinius, nepažeisti aukščiau paminėtų užstatymo normatyvų;

- teritorija, vertintina dėl Sklype numatomos veiklos galimybių (šiuo atveju ūkininko sodybos formavimo) nustatoma pagal Įrengimo ir plėtros taisyklių 26.3 p. reikalavimus;

- pastatų, skirtų žmonėms būti, skaičius MD pirmos vietovės klasės vienetuose nustatomas pagal Įrengimo ir plėtros taisyklių 7.1, 16.1, 30-32 p. nurodytas taisykles. Sprendimas dėl numatomos veiklos (veiksmų) galimybių priimamas vadovaujantis

Įrengimo ir plėtros taisyklių 29 p., t. y. pagal tą vietovės klasės vieneta, kuriame yra nustatytas didžiausias aukščiau paminėtų įskaičiuotinių pastatų skaičius. Prie šių planavimo sąlygų pridedamoje situacijos schemoje yra parodytas MD vamzdynas, Sklypo ribos, MD apsaugos zonų, pirmos vietovės klasės teritorijų bei vertinamos teritorijos ribos;

- Sklype planuojant ūkininko sodybos statinių statybos zoną (-as), įvertinti reikalavimus dėl norminių atstumų nuo magistralinio dujotiekio vamzdyno iki statinių, inžinerinių tinklų ir kitų objektų. Mažiausias leistinas horizontalusis atstumas (apskaičiuojamas pagal Įrengimo ir plėtros taisyklių 35 p. reikalavimus) nuo MD vamzdyno iki pastatų yra 42 metrai;

- planuojant ūkininko veiklai vykdyti reikalingus kitos (pavyzdžiui kaimo turizmo) paskirties pastatus, įvertinti Įrengimo ir plėtros taisyklių 16.1 p. nuostatas, nurodančias, kad bet kuris negyvenamosios paskirties pastatas, išskyrus pagalbinio ūkio paskirties pastatus (apibrėžti Įrengimo ir plėtros taisyklių 1 priedo 12 p. nurodytame teisės akte), yra laikomas mažiausiai vienu pastatu, taip pat nuostatas dėl pastatų skaičiavimo, atsižvelgiant į negyvenamosios paskirties pastatuose vienu metu būnančių ar galinčių būti žmonių skaičių.

4) Sprendiniais nepažeisti SŽNSĮ, Įrengimo ir plėtros taisyklių nuostatų dėl kelių (privažiavimų) įrengimo. MD apsaugos zonų ribose keliai (privažiavimai) išilgai MD vamzdyno, taip pat sankryžos, nuvažos yra negalimi. Šiose zonose taip pat draudžiama įrengti visų rūšių transporto priemonių ir (ar) mechanizmų sustojimo vietas, stovėjimo ir saugojimo aikšteles.

5) Sprendiniuose (situacijos schemoje) žymėti:

- MD vamzdyną;
- Nekilnojamojo turto registre įregistruotų MD apsaugos zonų ribas, nurodyti šių teritorijų dydį, naudotų erdvinių duomenų rinkinio datą ir teritorijos unikalų numerį;
- Nekilnojamojo turto registre įregistruotų MD pirmos vietovės klasės teritorijų ribas, nurodyti šių teritorijų dydį, naudotų erdvinių duomenų rinkinio datą ir teritorijos unikalų numerį;
- tuo atveju, jeigu Sklype būtų planuojami negyvenamosios paskirties pastatai, skirti žmonėms būti (pavyzdžiui pastatai kaimo turizmo reikmėms), sprendiniuose nurodyti numatomų statyti pastatų paskirtį, taip pat, negyvenamosios paskirties pastatuose vienu metu būsiančių (galėsiančių būti) žmonių skaičių (jeigu bus numatoma);
- Sklypui dėl MD nustatyta žemės servituta, suteikiantį teisę tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222 (pastebėtina, kad teritorija, kurioje taikomas servitutas Sklypui buvo nustatyta 2016-07-14 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimu Nr. 6SK-761-(14.6.110.), 2017-01-09 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo įsakymu Nr. 6VĮ-49-(14.6.2.)).

6) Sprendiniuose MD vamzdyną žymėti vadovaujantis techninių reikalavimų reglamento GKTR 2.11.03:2014 „Topografinių erdvinių objektų rinkinys ir topografinių erdvinių objektų sutartiniai ženklai“ 1 priedo IV skyriaus „Inžinerinių tinklų erdvinių objektų sutartinių ženklų“ reikalavimais (Požeminis magistralinio dujotiekio vamzdis. Vaizdavimas – MD vamzdyno centrinę ašį žymint linija ir raidėmis Dj).

7) Sprendiniuose nurodyti (vietoje šiose planavimo sąlygose pateikiamų trumpinių naudojant pilnas sąvokas), kad:

- įgyvendinant Projekto sprendinius, t. y., rengiantis Sklype projektuoti ir statyti bet kokius naujus statinius, įrengti naujus įrenginius, juos rekonstruoti, taip pat planuojant kitą, Įrengimo ir plėtros taisyklių 18, 19 p. nurodytą veiklą (veiksnius) teritorijose, esančiose 200 metrų atstumu abipus MD vamzdyno ašies, būtina gauti magistralinio dujotiekio savininko (AB „AmberGrid“) rašytinį sutikimą (pritarimą) projektinei dokumentacijai, o tais atvejais,

kai tokia dokumentacija nėra privaloma ir nėra rengiama, – magistralinio dujotiekio savininko (AB „AmberGrid“) rašytinį sutikimą;

- kiekvienai Įrengimo ir plėtros taisyklių 18-19 p. nurodytai veiklai (veiksmui) būtinas atskiras magistralinio dujotiekio savininko sutikimas (pritarimas) (Įrengimo ir plėtros taisyklių 20 p.);

- Sklypas visu savo plotu patenka į MD pirmos vietovės klasės teritorijas, kurioje yra taikomi užstatymo normatyvai nurodyti Įrengimo ir plėtros taisyklių 17 p.: i) ne daugiau kaip 10 pastatų, skirtų žmonėms būti, MD pirmos vietovės klasės vienetė, ii) didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 3 (įskaitant pastogę / mansardą), iii) mažiausias leistinas atstumas nuo MD vamzdyno iki viešam žmonių susibūrimui skirtų statinių ir įrenginių – 90 metrų.

8) Šiuo raštu išduodamos planavimo sąlygos Projektui rengti yra susijusios tik su Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Kaišiadorių skyriaus vedėjo 2020-04-23 įsakyme Nr. 6KPI-18-(14.6.125 E.) „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“ nurodytais tikslais ir negali būti traktuojamos kaip AB „Amber Grid“ sutikimas (suderinimas) pastatų ir (ar) kitų statinių Sklype (Sklypo dalyje, patenkančioje į MD pirmos vietovės klasės teritorijų ribas) projektavimui ir (ar) statybai.

Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos aiškinamojo rašto gale.

Susisiekimas

Privažiavimas iki planuojamos teritorijos yra šiaurinėje žemės sklypo dalyje besiribojančiu 4 m bendro naudojimo keliu, turinčiu išvažiavimą į rajoninį kelią Nr. 1816 Liutonys-Žiežmariai-Dovainonys. Susisiekimo schema:

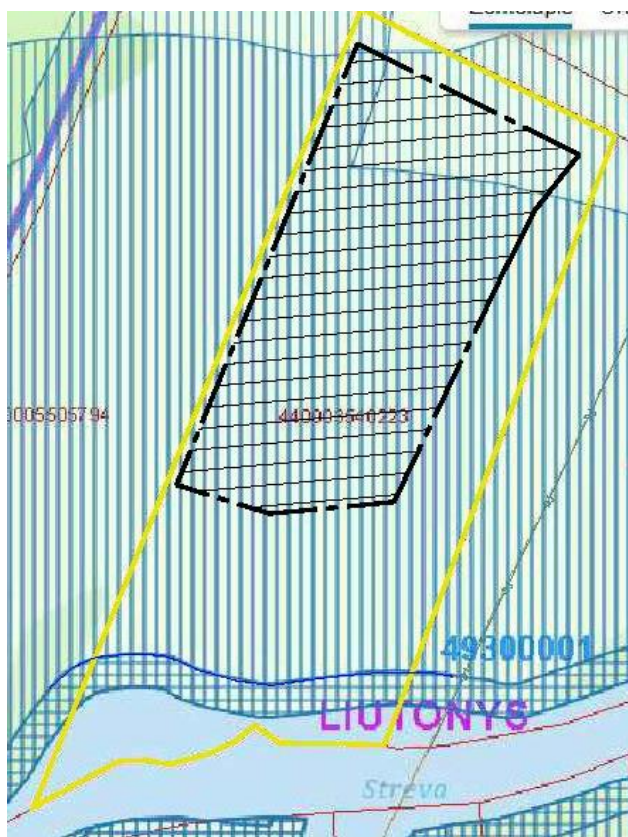


Vadovaujantis LR aplinkos ministro įsakymo 2001-11-07 Nr. 540, paviršinio vandens telkinių pakrančių apsaugos juostų ir zonų nustatymu apsaugos juosta:

5.1.prie ilgesnių kaip 10 km upių:

- 5.1.1 kai pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydžio/polinkio kampas iki 5^0 - 5 m;
- 5.1.2 kai pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydžio/polinkio kampas nuo 5^0 iki 10^0 -10 m;
- 5.1.1 kai pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydžio/polinkio kampas 10^0 ir didesnis- 25 m;

Atsižvelgiant į šiuos duomenis žemės sklypui pritaikoma LR aplinkos ministro įsakymo 2001-11-07 Nr. 540 5.1.2 punktas.



Projekto sprendiniai neprieštaruoja kitiems planuojamoje teritorijoje galiojantiems teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams. Taip pat, minėti teritorijų planavimo dokumentai nedaro įtakos planuojamai teritorijai.

Vadovaujantis žemės sklypo planu, bei Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašu ir atsižvelgiant į planavimo organizatoriaus pageidavimus, parengėme žemės sklype (kadastro Nr. 4930/0001:242) kaimo plėtros žemėtvarkos projektą nustatant ūkininko sodybos statinių statybos zoną.

Šis projektas yra specialiojo teritorijų planavimo dokumentas, pagal planuojamos teritorijos dydį ir sprendinių konkretizavimo lygį – vietovės lygmenį, pagal tvirtinančią instituciją – savivaldybės lygmenį.

Žemės sklypo charakteristika - žemės sklypo plotas 2,0199 ha, žemės ūkio naudmenos pievos užima 0,1983 ha, ariama – 1,6324 ha, kita – 0,1892 ha.

Žemės sklypui yra nustatytos specialiosios naudojimo sąlygos neįregistruotos NTR:

- 163-Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius septintasis skirsnis)-20199 kv.m.
- 164-Paviršinio vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius aštuntasis skirsnis)-0,3991 kv.m.

Įregistruotos teritorijos, kuriose taikomos SŽNS:

- 171- Magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorija (III skyrius septintasis skirsnis)-20199 kv.m. unik. Nr.100406822 2023-08-10
- 107- Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonos (III skyrius penktasis skirsnis)-981 kv.m. unik. Nr.100397613 2023-05-19

Servitutas: 222-Servitutas-teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)- 0,0100 ha

Patikslintos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

164-Paviršinio vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius aštuntasis skirsnis)-0,2567 kv.m.

Duomenys apie gretimus žemės sklypus:

Žemės sklypas kad. Nr. 4930/0001:303

Pagrindinė paskirtis: žemės ūkio;

Žemės sklypo naudojimo būdas: kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai;

Žemės sklypo plotas: 2,1300 ha;

Žemės sklypas kad. Nr. 4930/0001:197

Pagrindinė paskirtis: žemės ūkio;

Žemės sklypo naudojimo būdas: kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai;

Žemės sklypo plotas: 2,2500 ha;

Projektavimui panaudotas kartografinis pagrindas:

- Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 skaitmeniniai ortofotografiniai žemėlapiai ORT 10LT (2018-2020) (©Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos);
- Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 georeferencinių erdvinių duomenų rinkinys GDR 10LT (©Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos).
- Geoportal.lt viešai platinami duomenys;
- Regia.lt viešai platinama duomenys;
- VĮ „Registrų centras“ GIS duomenų bazės medžiaga;
- TPDR.lt viešai platinamo duomenys;
- Topografinė nuotrauka;
- Žemės sklypo kadastriniai matavimai;
- Žemės sklypų ribos, 2024 (valstybės įmonė Registrų centras).

Sprendiniai – žemės sklype numatoma ūkio paskirties pastatų ir statinių statyba ūkininko veiklai vykdyti. Numatoma ūkinė veikla-sodininkystė. Ūkininko sodybos statybos plotas – 0,9181 ha. Iki sodybos vietos privažiuojama nuo rajoninio kelio Nr.1816 vietiniu keliu. Vidutinis žemės našumo balas – 28,2. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio.

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

1. Vadovaujantis LR aplinkos apsaugos ministro 2005 m. liepos 01 d. įsakymu Nr. D1-388 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo, gyvenamosios paskirties pastato ir pagalbinių ūkio ir kitos paskirties pastatų, reikalingų ūkininko veiklai vykdyti vieta suprojektuota paliekant 3 m ruožą nuo gretimų žemės sklypų ribų, nuo kelio 10 m pločio, nuo magistralinio dujotiekio 43 m pločio ir nuo Strėvos upės apsaugos juostos- 50 m.

Žemės naudmenų ir sudėties pokyčiai, įgyvendinus projektą pateikiami 1 lentelėje. Žemės naudmenų sudėtis projektuojamoje teritorijoje (ha)

1 lentelė

Eil. Nr.	Žemės naudmenos	Pagal NT registro pažymėjimą	Pagal vietovėje patikslinta	Numatomi pokyčiai projekte ±	Pagal projektą
1.	Ariamoji žemė	1,6324	-	-0,9181	0,7143
2.	Sodai	-	-	-	-
3.	Pievos ir natūralios ganyklos	0,1983	-	0,1983	0,1983
4.	Miškas	-	-	-	-
5.	Keliai	-	-	-	-
6.	Užstatyta teritorija (sodybos vietos plotas)	-	-	+0,9181	0,9181
7.	Vandens telkiniai	-	-	-	-
8.	Medžių ir krūmų želdiniai	-	-	-	-
9.	Pelkės	-	-	-	-
10.	Pažeista žemė	-	-	-	-
11.	Kita nenaudojama žemė	0,1892	0,1892	-	0,1892
	Iš viso:	2,0199	2,0199	-	2,0199

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto teritorijoje – privačiame žemės sklype parinktos ir su planavimo organizatoriumi suderintos statybos zonos, kurių bendras plotas – 0,9181 ha, numatomų statinių išdėstymui.

Sprendinių pasekmių poveikio vertinimas

Sprendinių poveikis vertinamas šiais aspektais: teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai, ekonominei, socialinei, gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui.

Galimas poveikis gamtinei aplinkai

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendinių įgyvendinimas neigiamos įtakos gamtinės aplinkos kokybei neturės, nes projekto sprendiniais parenkama tinkama vieta žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybai. Žemės sklypo naudojimo paskirtis ir būdas nesikeis. Žemės ūkio veiklaireikalingų statinių statybos vieta parinkta laikantis žemės sklypui taikomų žemės naudojimo apribojimų, nepažeidžiant planuojamo reljefo ir gamtinės struktūros.

Visas atliekas į sąvartyną veš atitinkamos veiklos įgaliojimus turini įmonė, su kurią prieš pradėdant eksploatuoti teritoriją ir objektus bus sudaromos sutartys. Poveikis gamtinei aplinkai bus trumpalaikis statybos metu.

Galimas poveikis kraštovaizdžiui

Projekto sprendiniai parengti siekiant išsaugoti esamą natūralų kraštovaizdį ir gamtinę struktūrą. Sprendinių brėžinyje pažymėta žemės ūkio veiklai reikalingų pastatų teritorija nustatyta atsižvelgiant į esamą kraštovaizdį.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniai neturės neigiamos įtakos kraštovaizdžio struktūrai ir ekologiškai pusiausvyrai. Įgyvendinus sprendinius sklypas pagyvins kraštovaizdį, gamtinė aplinka bus įvairesnė. Prognozuojamas ilgalaikis teigiamas aplinkos ir kraštovaizdžio poveikio efektas. Numatomas poveikis kraštovaizdžio struktūrai bus trumpalaikis statybos metu. Neigiamų pasekmių nenumatoma.

Galimas poveikis teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniai turės ilgalaikį teigiamą poveikį, nes numatoma tos pačios paskirties statybos kaip ir gretimų žemės sklypų paskirtis. Sprendiniai užtikrins tos pačios veiklos srities tolygią plėtrą. Sprendiniai pagerins savininkui žemės naudojimą ir administravimą. Tinkamai parinkta vieta žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybai sudarys palankias sąlygas produktyvaus ūkio plėtrai. Planuojama, kad teritorijos plėtra vyks ne stichiškai, o pagal poreikį ir galimybes. Žymaus poveikio ekonominei plėtrai nebus, tačiau bus išplėsta socialinė infrastruktūra, atsiras galimybė alternatyviai žemės ūkio veiklai., padidės gretimų žemės sklypų konkurencingumas.

Poveikis ekonominei aplinkai.

Tinkamai parinkus statinių statybos zoną, sudarys palankias sąlygas produktyvaus ūkio plėtrai.

Poveikis socialinei aplinkai.

Bus sudaryta galimybė pagerinti darbo sąlygas, atsiras galimybė gyventojų užimtumui didėti. Įvertinus situaciją ir planuojamos veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų paskirtį, daroma išvada, kad planuojama žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statyba neturės neigiamos įtakos gretimybėms bei aplinkai. Priimti sprendiniai trečiųjų asmenų interesų nepažeidžia.

Vadovaujantis „Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo“ (Žin. 1996, Nr. 82-1965; Žin. 2005, Nr. 84-3105) reikalavimais, ūkininko sodybos teritorijoje nebus vykdoma ūkinės veiklos rūšis, kuriai reikalingas poveikio aplinkai vertinimas.

Projekto svarstymas ir derinimas

Informacija apie rengiamą projektą buvo paskelbta Nacionalinės žemės tarnybos interneto tinklalapyje, Kauno rajono savivaldybės interneto svetainėje ir seniūnijos skelbimų lentoje.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendinių viešinimo procedūros atliekamos ŽPDRIS Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatuose nustatyta bendraja teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka.

Parengto teritorijų planavimo dokumento sprendiniai, susipažinimo su juo, viešo svarstymo tvarka, vieta ir laikas skelbiami Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje ir sprendimą rengti teritorijų planavimo dokumentą priėmusios savivaldybės institucijos interneto svetainėje. Apie parengtą vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentą, susipažinimo su juo, viešo svarstymo tvarką, vietą ir laiką skelbiama seniūnijų, kuriose yra planuojama teritorija, skelbimų lentoje.

Parengus kaimo plėtros žemėtvarkos projektą Suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant ūkininko sodybos statinių statybos zoną, priimti sprendiniai neigiamos įtakos gretimų žemės sklypų naudojimui nesudarys. Priimti sprendiniai trečiųjų asmenų interesų nepažeidžia.

Pagal parengto, patvirtinto ir teritorijų planavimo dokumentų registre (TPDR) užregistruoto projekto sprendinius bus galima pradėti rengti pastatų (statinių) statybos techninius projektus, vykdyti statybą pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nuostatas.

PENKTASIS SKIRSNIS

MAGISTRALINIŲ DUJOTIEKIŲ IR NAFTOTIEKIŲ (PRODUKTOTIEKIŲ) APSAUGOS ZONOS IR JOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

26 straipsnis. Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonos

Nustatomos šios magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonos:

- 1) magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) vamzdynų;
- 2) talpyklų kondensatui laikyti ir dujoms iš jo pašalinti;
- 3) kitų magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) įrenginių ir statinių (stočių, uždarymo įtaisų, valymo ir diagnostavimo įtaisų paleidimo ir priėmimo kamerų, slėgio ribojimo mazgų).

27 straipsnis. Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonų dydis

1. Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) vamzdyno apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 25 metrus į abi puses nuo

vamzdyno ašies, virš šios juostos esanti oro erdvė, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šio juostos ir po ja.

2. Apsaugos zona talpyklos kondensatui laikyti ir dujoms iš jo pašalinti – 50 metrų pločio žemės juosta aplink talpyklą, virš šios juostos esanti oro erdvė ir žemė po šia juosta.

3. Kitų magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) įrenginių ir statinių (stočių, uždarymo įtaisų, valymo ir diagnostavimo įtaisų paleidimo ir priėmimo kamerų, slėgio ribojimo mazgų) apsaugos zona – žemės juosta, kurios ribos yra 25 metrų atstumu aplink teritorijos, kurioje yra šie įrenginiai ar statiniai, aptvėrimą, virš šios juostos esanti oro erdvė ir žemė po šia juosta.

28 straipsnis. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonose

1. Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonose draudžiama:

- 1) statyti pastatus, išskyrus šio straipsnio 2 dalies 2 punkte nurodytus atvejus;
- 2) statyti ir (ar) įrengti sporto, žaidimų aikšteles, stadionus, turgavietes, lauko teatrus ir kitus viešam susibūrimui skirtus inžinerinius statinius ir įrenginius;
- 3) statyti ir (ar) įrengti degalines, pavojingų medžiagų talpyklas, saugyklas ir sąvartynus;
- 4) statyti ir (ar) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir (ar) mechanizmų sustojimo vietas, stovėjimo ir saugojimo aikšteles, taip pat tiesti kelius ir geležinkelių kelius išilgai vamzdyno trasos, išskyrus šio straipsnio 2 dalies 4 punkte nurodytus atvejus;
- 5) įrengti turistines stovyklavietes, taip pat statyti ir (ar) įrengti bei laikyti vagonėlius, kilnojamuosius namelius, kemperius, palapines ir medžioklės bokštelius;
- 6) 3 metrų atstumu į abi puses nuo vamzdyno išorinės sienelės lygiagrečiai su magistralinių dujotiekių ar naftotiekių (produktotiekių) vamzdynu tiesti kitus inžinerinius tinklus, išskyrus šio straipsnio 2 dalies 5 punkte nurodytus atvejus;
- 7) 6 metrų atstumu į abi puses nuo vamzdyno ašies, taip pat 6 metrų atstumu aplink talpyklą kondensatui laikyti ir dujoms iš jo pašalinti ir (arba) šio įstatymo 27 straipsnio 3 dalyje nurodytų kitų magistralinių dujotiekių ar naftotiekių (produktotiekių) įrenginių aptvėrimą sodinti ir auginti želdinius (išskyrus žolinius augalus), įveisti miškus, parkus, medelynus, pramoninius sodus;
- 8) sandėliuoti bet kokias medžiagas (išskyrus pašarus, energetikos ministro nustatyta tvarka gavus magistralinio dujotiekio ar naftotiekio (produktotiekio) savininko ar valdytojo pritarimą ir medžiagas, skirtas magistralinių dujotiekių ar naftotiekių (produktotiekių) statybos darbams). Šis reikalavimas negalioja magistralinių dujotiekių, įgilintų ne mažiau kaip 20 metrų nuo vandens telkinio dugno, apsaugos zonose;
- 9) pilti druskas (išskyrus atvejus, kai druska barstomi keliai), chemines medžiagas, kurios gali pakenkti magistraliniam dujotiekiui ar naftotiekiui (produktotiekiui), atliekas;
- 10) gadinti, užtverti ar užversti kelius, skirtus privažiuoti prie magistralinių dujotiekių ar naftotiekių (produktotiekių);

11) naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus, įrengti ir naudoti laužavietes, kepsnines, turistines virykles, laikinas lauko pirtis ir kitus atvirus arba uždarus ugnies šaltinius, taip pat bet kokius aukštos temperatūros, galinčius sukelti ugnį, įrenginius, išskyrus šio straipsnio 2 dalies 15 punkte nurodytą atvejį;

12) ardyti vamzdyno pakrančių tvirtinimus, vandens pralaidas, žemės ir kitus įrenginius, saugančius magistralinį dujotiekį ar naftotiekį (produktotiekį) nuo pažeidimų;

13) organizuoti renginius, susijusius su žmonių susibūrimu;

14) nuleisti inkarus, plaukti su nuleistais inkarais ir kitais vandens telkinių dugną siekiančiais įrankiais. Šis reikalavimas negalioja magistralinių dujotiekių, įgilintų ne mažiau kaip 20 metrų nuo vandens telkinio dugno, apsaugos zonose;

15) sustoti visų rūšių transporto priemonėms ir (ar) mechanizmams magistralinio dujotiekio ar naftotiekio (produktotiekio) apsaugos zonų susikirtimuose su valstybinės reikšmės keliais, išvažinėti žemę, suformuojant vėžes (provėžas), važiuoti esamomis vėžėmis (provėžomis) bet kokiomis transporto priemonėmis ir jų junginiais. Šis reikalavimas netaikomas, kai magistralinio dujotiekio ar naftotiekio (produktotiekio) savininkas ar valdytojas atlieka magistralinio dujotiekio ar naftotiekio (produktotiekio) eksploatacijos, remonto ar statybos darbus ir kai priešgaisrinės gelbėjimo pajėgos atlieka gaisrų gesinimo ar kitus žmonių paieškos ir gelbėjimo darbus arba pasirengimą šiems darbams;

16) medžiojant naudoti šaunamuosius ginklus, kai magistralinio dujotiekio ar naftotiekio (produktotiekio) trasa eina virš žemės paviršiaus ir (ar) yra įrengta perpumpavimo stotis.

2. Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonose, Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme ar energetikos ministro nustatyta tvarka negavus šių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomai veiklai, draudžiama:

1) statyti statinius ir (ar) įrengti įrenginius, išskyrus statinius ir įrenginius, kurių statyba (įrengimas) draudžiama (draudžiamas) pagal šio straipsnio 1 dalį;

2) statant valstybinio jūrų uosto infrastruktūrą ir suprastruktūrą – statyti pastatus;

3) rekonstruoti, griauti statinius ar išardyti įrenginius, keisti pastato (patalpos, patalpų) ar inžinerinio statinio paskirtį;

4) statant valstybinio jūrų uosto infrastruktūrą ir suprastruktūrą – statyti ir (ar) įrengti transporto priemonių sustojimo vietas, transporto priemonių ar kitų mechanizmų stovėjimo ir saugojimo aikšteles, taip pat tiesti kelius ir geležinkelių kelius išilgai vamzdyno trasos;

5) 3 metrų atstumu į abi puses nuo vamzdyno išorinės sienelės lygiagrečiai su magistralinių dujotiekių ar naftotiekių (produktotiekių) vamzdynu tiesti drenažo vamzdžius;

6) naudoti žemės gelmių išteklius ir ertmes, vykdyti vandens telkinių gilinimo ir valymo darbus;

7) vykdyti tiesioginius žemės gelmių geologinius tyrimus ir kitus darbus, susijusius su gręžinių, iškasų įrengimu ir grunto bandinių ėmimu;

- 8) krauti į stirtas šieną, šiaudus, šakas, medieną;
- 9) priskirti žemę mėgėjų sodo teritorijoms;
- 10) skirti žuvininkystės plotus, pramoniniu būdu žvejoti ir gaudyti vandens gyvūnus;
- 11) kapoti ir pjaustyti ledą vandens telkiniuose;
- 12) vykdyti žemės melioravimo, drėkinimo ir sausinimo, kasybos, užtvindymo darbus;
- 13) vykdyti žemės darbus ar požeminius darbus didesniame kaip 0,3 metro gylyje;
- 14) keisti žemės paviršiaus altitudes daugiau kaip 0,3 metro (kasti gruntą arba užpilti papildomą grunto sluoksnį);
- 15) naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus technologiniams procesams vykdyti;
- 16) dirbti smūginiais ir (ar) vibraciją sukeliančiais mechanizmais;
- 17) vykdyti sprogdinimo darbus;
- 18) statyti ir eksploatuoti uosto infrastruktūrą ir suprastruktūrą;
- 19) kirsti ir (ar) kapoti želdinius (išskyrus žolinius augalus);
- 20) būti aptvertų magistralinių dujotiekių ar naftotiekių (produktotiekių) įrenginių teritorijose;
- 21) važiuoti krovinėmis transporto priemonėmis, jų junginiais ir kitais mechanizmais neįrengus kelio.

3. Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) savininkas ar valdytojas nepritaria projektui ar numatomai veiklai, jeigu šio straipsnio 2 dalyje nurodyti darbai pažeis magistralinių dujotiekių ar naftotiekių (produktotiekių) techninės saugos reikalavimus ir (ar) kels pavojų aplinkai, žmonių turtui, jų gyvybei ar sveikatai.

4. Šio straipsnio 1 ir 2 dalyse nurodyti draudimai netaikomi magistralinio dujotiekio ar naftotiekio (produktotiekio), kurio atžvilgiu nustatyta magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zona, savininkui tiek, kiek tai reikalinga magistralinių dujotiekių ar naftotiekių (produktotiekių) statybai, rekonstravimui, remontui, modernizavimui, naudojimui, techninei priežiūrai, eksploatavimui, apsaugai ir (ar) kitoms magistralinio dujotiekio ar naftotiekio (produktotiekio) savininkui įstatymais priskirtoms funkcijoms vykdyti.

SEPTINTASIS SKIRSNIS

MAGISTRALINIŲ DUJOTIEKIŲ VIETOVĖS KLASIŲ TERITORIJOS IR JOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

32 straipsnis. Magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorijos

Magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorijos nustatomos magistralinio dujotiekio vamzdynams.

33 straipsnis. Magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorijų dydis

Magistralinių dujotiekių vietovės klasės teritorija – išilgai magistralinio dujotiekio vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 200 metrų į abi puses nuo vamzdyno ašies ir 200 metrų atstumu nuo kraštinių jo taškų.

34 straipsnis. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorijose

1. Magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorijose, Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme, Žemės įstatyme ar energetikos ministro nustatyta tvarka negavus šių dujotiekių savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomai veiklai, draudžiama:

- 1) formuoti ir pertvarkyti žemės sklypus;
- 2) keisti ir (ar) nustatyti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, žemės sklypų naudojimo būdą (būdus), teritorijos naudojimo reglamentą;
- 3) statyti ir rekonstruoti statinius, įrengti įrenginius;
- 4) keisti statinių ir (ar) patalpų paskirtį;
- 5) organizuoti renginius, susijusius su žmonių susibūrimu;
- 6) pastatus ir (ar) patalpas formuoti kaip atskirus nekilnojamojo turto objektus.

2. Magistralinių dujotiekių savininkas ar valdytojas nepritaria atitinkamam žemės valdos arba kitam projektui ar numatomai veiklai, jeigu šio straipsnio 1 dalyje nurodyti darbai pažeis magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorijose taikomus užstatymo normatyvus, magistralinių dujotiekių techninės saugos reikalavimus ir (ar) kels pavojų aplinkai, žmonių turtui, jų gyvybei ar sveikatai.

Projekto rengėjas Saulius Škutas