

# KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTAS ŽEMĖS ŪKIO VEIKLAI REIKALINGŲ STATINIŲ STATYBOS VIETAI PARINKTI

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS (TPD Nr. S-VT-00-24-136)

### 1. ĮVADAS

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

Rengiant žemėvaldų planus (projektus), t. y. žemės reformos žemėtvarkos projektus, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektus ar žemės konsolidacijos projektus, klausimai dėl žemės sklype numatomų statyti statinių išdėstymo nėra sprendžiami.

Žemės įstatymo 39 straipsnio 3 dalies 3 punkte nustatyta, kad žemės ūkio veiklai reikalingų ir numatomų statinių bei įrenginių išdėstymo vieta numatoma, rengiant kaimo plėtros žemėtvarkos projektą. Ūkininkui (planavimo organizatoriui) ūkininko sodybos vieta nustatoma, rengiant kaimo plėtros (ūkio vidaus) žemėtvarkos projektą. Jis rengiamas pagal Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisykles, patvirtintas Žemės ūkio ir Aplinkos ministrų 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr. 3D-476/D1-429 (Žin., 2004, Nr. 127-4581) ir vėlesnius jų pakeitimus.

## 2. BENDROJI DALIS

**Planuojama teritorija:** Miško g. 6, Gaižėnų kaimas, Ringaudų seniūnija, Kauno rajono savivaldybė, kadastro Nr. 5250/0012:0151, plotas 0,8471 ha

**Planavimo organizatorius:** A.O.

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

**Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto uždaviniai:** suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant kitos (fermos, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties statinių statybos zoną; numatyti žemės tvarkymo priemones, reikalingas planuojamai žemės ūkio veiklai vykdyti.

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

**Planavimo pagrindas:** NŽT prie Aplinkos Ministerijos Kauno Apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus vedėjo įsakymas 2024 m. vasario 01 d. Nr. 3KPI-6-(15.3.3.E)

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

1. Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr.3D-476/D1-429, (Žin.,2004, Nr.127-4581; 2008, Nr. 112-4270) ir vėlesniais pakeitimais;
2. Lietuvos Respublikos žemės įstatymu žin., 1994, Nr. 34-620; 2004, Nr. 28-868;
3. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu;
4. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2019 m. gruodžio 11 d. Nr. 1248 Specialiuju žemės naudojimo sąlygų įstatymo įgyvendinimo ir vėlesniais pakeitimais;
5. Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano I pakeitimu, 2014-09-15;
6. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ Nr. D1-96;
7. Kauno r. sav. administracijos 2024-03-12 Nr. REG319518 išduotomis planavimo sąlygomis kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti;
8. AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2024-02-28 Nr. REG317678 planavimo sąlygomis kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti;
9. UAB „Giraitės vandenys“ 2024-02-29 Nr. REG317956 planavimo sąlygomis kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti;
10. Valstybinė miškų tarnyba 2024-03-01 Nr. REG318118 planavimo sąlygomis kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti;;

11. AB „Telia Lietuva“ 2024-03-04 Nr. REG318288 planavimo sąlygomis kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti;
12. AB „Kauno energija“ 2024-03-07 REG318996 planavimo sąlygomis kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti;
13. SŽNS\_10DBLT žemėlapiu;
14. Žemės sklypo planu;
15. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašu;
16. Projekto organizatoriaus poreikiais.

### 3. OBJEKTO CHARAKTERISTIKA

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti rengiamas 0,8471 ha ploto žemės ūkio paskirties žemės sklypui, kurio kadastrinis Nr. 5250/0012:151. Sklypas yra Miško g. 6, Gaižėnų k., Ringaudų sen., Kauno r. sav. (1 pav.)



1 pav. Ištrauka iš RC žemėlapiu

1.Lentelė „Nuotolis nuo administracinių centrų“

Planuojama teritorija	Administraciniai centrai	Nuotolis
Miško g. 6, Gaižėnų k., Ringaudų sen., Kauno r. sav., 5250/0012:0151	Gaižėnų k.,	2 km
	Ringaudų sen.,	9,7 km
	Kauno r. sav.,	24,7 km

Žemės sklypas nuo seniūnijos centro nutolęs apie 2 km, nuo rajono savivaldybės centro - apie 25 km. Nuo pagrindinės gatvės (Miško gatvė) sklypas nutolęs apie 67 m. Galima daryti išvadą, kad planuojama teritorija nuo administracinių centrų nėra stipriai nutolusi.

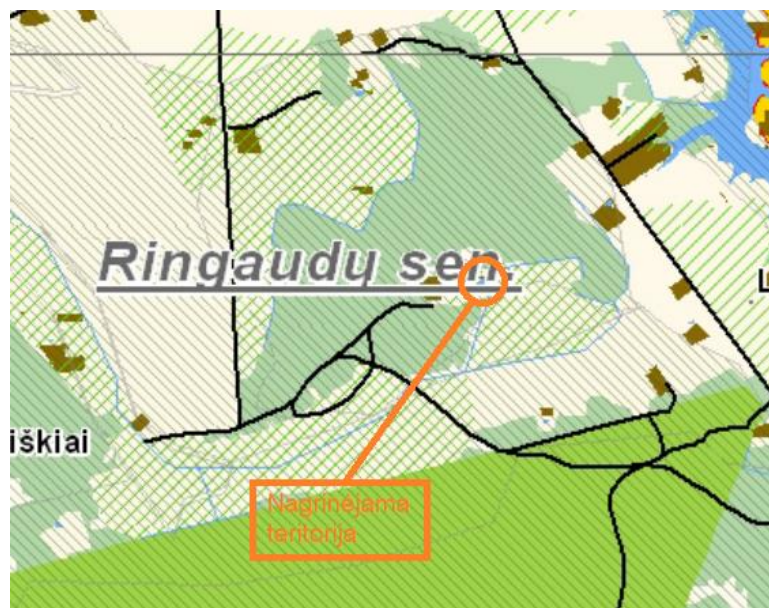
Žemės ūkio naudmenų našumo balas pagal Valstybės įmonės Registrų centras duomenis yra 27,2. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas – nenustatytas. Žemės sklype yra du registruoti statiniai: Pastatas – lauko virtuvė, unikalus Nr. 5299-6006-0028 (1I1p) ir pastatas – ūkinis pastatas, unikalus Nr. 5299-6006-0039 (2I1p). Pastatai sprendinių brėžinyje žymimi *kp\_matm* sluoksnyje. Žemės sklypas ir pastatai nuosavybės teise priklauso privačiam asmeniui.

Planuojamo žemės sklypo gretimybės pateikiamos gretimybės lentelėje:

2.Lentelė „Planuojamo žemės sklypo gretimybės“

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2	5250/0012:9	
2-3		L.V.Ž.F.
3-4	5250/0012:409	
4-6	5250/0012:480	
6-8	5250/0012:152	
8-11		Kelias
11-13	5250/0012:516	
13-1		L.V.Ž.F.

Žemės sklypo Kad. Skl. Nr. 5250/0012:151 vieta nagrinėjama Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-majame pakeitime. Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinyje pertvarkomas sklypas patenka į žemės ūkio teritoriją. Pagal teritorijos naudojimo turinį, patenka į žemės ūkio teritoriją rekomenduojamą miškui sodinti. (2 pav.)



2 pav. Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-mojo pakeitimo žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio

Pagal Kauno r. sav. teritorijos bendrojo plano I-mojo pakeitimo rekreacijos, gamtos, turizmo ir kultūros paveldo plėtojimo brėžinį, nagrinėjama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją. Pertvarkomas sklypas nepatenka į dviračių, autoturizmo ir vandens trasas.

Pagal gamtinio karkaso brėžinį, nagrinėjama teritorija patenka į rajoninės geoekologinės takoskyros teritoriją, pagal gamtinio karkaso funkcinio potencialo kategorijas, patenka į ribotas.

Pagal sprendinių susisiekimo brėžinį, nagrinėjama teritorija nesiriboja su susisiekimo infrastruktūra.

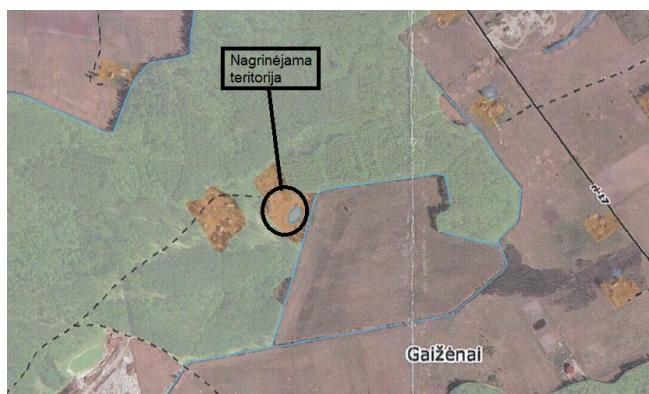
Pagal miškų išdėstymo ir naudingųjų iškasenų brėžinį, pertvarkoma teritorija patenka į kitas teritorijas: suprojektuoti sklypai naujiems miškams įveisti mažo našumo žemėje – iki 32 balų (pagal „Miškų išdėstymo žemėtvarkos schemą“) Plotas  $\leq 5$  ha.

Pagal priešgaisrinio gelbėjimo tarnybų pasiekiamumo schemą, pertvarkomas sklypas patenka į Kauno rajone esančias priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (pasiekiamumas miestų teritorijoje 5 km, kaimo gyvenamoje vietovėje 12 km).

Pagal inžinerinės infrastruktūros brėžinį, nagrinėjama teritorija nesiriboja su jokia inžinerine infrastruktūra.

Taip pat nagrinėjama specialiojo teritorijų planavimo dokumentai. Pateikti ištraukos iš Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano 2019-10-04 nėra galimybės, kadangi nagrinėjamos teritorijos šiuose brėžiniuose nėra.

Pateikia ištrauka iš dviračių trasų per Kauno r. sav., Ringaudų ir Kačerginės seniūnijas specialiojo plano 2012-06-04, sudarant prielaidas išnaudoti gausius Kauno rajono turizmo išteklius, atsižvelgiant į turizmo traukos objektus bei siūlomų turizmo paslaugų trūkumą regione; parinkti geriausius dviračių takų sprendinius, kuriuos įgyvendinus pagerės seniūnijų ir aplinkinių teritorijų gyvenimo kokybė, turizmo, kultūros ir užimtumo lygis; ku mažiau keičiant aplinką, padaryti šią teritoriją turizmo požiūriu kuo labiau konkurencingą. Iš brėžinio matyti, kad nagrinėjama teritorija nesiriboja su rekreacijos ir turizmo aptarnavimo objektais. Taip pat nesiriboja su dviračių trasomis(3 pav.)



3 pav. Ištrauka iš dviračių trasų per Kauno r. sav., Ringaudų ir Kačerginės seniūnijas specialiojo plano

Pateikti ištraukos iš Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtos specialiojo plano keitimo 2021-07-05 nėra galimybės, kadangi šios teritorijos sprendiniuose nėra (4 pav.)



4 pav. ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtos specialiojo plano keitimo

#### 4. PROJEKTO PARENGIAMIEJI DARBAI

Žemės sklypo Nr. 5250/0012:151 savininkų prašymu, Nacionalinės žemės tarnybos prie aplinkos ministerijos Kauno apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus vedėjas 2024-02-14 pasirašė įsakymą „Dėl kaimo plėtos žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“ Nr. 3KPI- 11-(15.3.3.E)

Remiantis šiuo dokumentu Kauno rajono savivaldybės administracijos 2024-03-12 NR. REG319518 išduotomis planavimo sąlygomis kaimo plėtos žemėtvarkos projektui rengti.

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

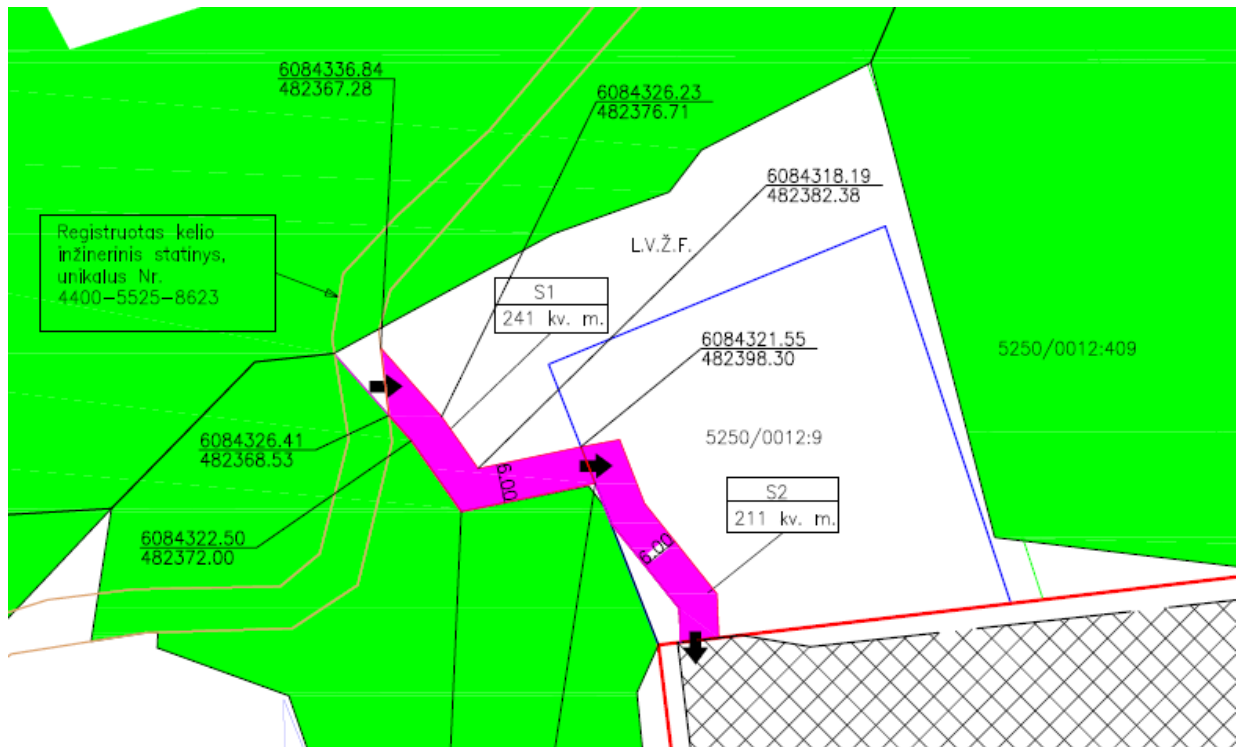
Nekilnojamo turto registre įregistruoto žemės sklypo pažymėjimo kopiją, planuojamo žemės sklypo planą ir kitus reikalingus dokumentus pateikė projekto organizatorius. Kitus duomenis ir informaciją apie planuojamą žemės sklypą nustatė projekto rengėjas.

#### 5. PROJEKTO SPRENDINIAI

Sklype numatoma pastatyti ūkinius pastatus, reikalingus daržovių auginimui. Žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos zona sudarys 0,4135 ha. Projektuojama viena statybos

zonos 1 – 0,4135 ha. Iki statybos zonos privažiuojama projektuojamu servitutiniu keliu (S1-114 – Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (viešpataujantis) (plotas 0,0241 ha) per L.V.Ž.F. ir servitutiniu keliu (S2-114 – Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (viešpataujantis) (plotas 0,0211 ha) per planuojamos ūkinės veiklos planavimo organizatoriui priklausantį žemės sklypą Kad. Skl. Nr. 5250/0012:9.

Servitutinis kelias projektuojamas nuo Miško gatvės, esamos nuovažos (Miško gatvė įregistruota, kaip kelio inžinerinis statinys Nr. 4400-5525-8623). Taigi esamas kelių tinklas nesiplės ir nereikės projektuoti ir įrengti naujų nuovažų (5 pav.)



7 pav. Įvažiavimas/išvažiavimas

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti sprendinius sąlygoja teisė aktų reikalavimai, išduotos planavimo sąlygos, planavimo darbų programa, žemės sklypo padėtis, reljefo ypatumai, sklypo forma bei planavimo organizatoriaus pageidavimai. Statybos zona planuojama tik atsižvelgus į specialiąsias žemės naudojimo sąlygas. Planuojamoje teritorijoje yra 0,4kV elektros perdavimo linija. Žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vieta planuojama taip, kad Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (plotas 0,0348 ha) liktų už užstatymo teritorijos ribų.

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

Planuojamai teritorijai taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga – Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) (plotas 0,6627 ha), kur statybų metu nuimtas nuo žemės sklypo užstatomos dalies derlingas dirvožemio sluoksnis bus supiltas į sankasas, saugomas nuo užteršimo, išplovimo, išpustymo ir baigus statybas, bus panaudojamas sklypo sutvarkymo ir želdinimo darbams.

Planuojamoje teritorijoje yra mišku apaugusi sklypo dalis, kuriai taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga - Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) (plotas 0,348 ha) žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos zona projektuojama didesniu nei 10 m atstumu nuo miško ribos.

Pagal Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašą (toliau – Tvarkos aprašas) 1 punktą, paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrančių apsaugos juostos nustatomos upėms, ežerams, tvenkiniams, kanalams ir dirbtiniams nepratekamiems vandens telkiniams, kurie registruoti Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių valstybės kadastru (toliau – UETK). Žemės sklypas ribojasi su paviršiniu vandens telkiniu, registruotu UETK, upe Kerupė I (identifikavimo kodas UETK 10011682), kurios ilgis 9,12 km (toliau – Paviršinis vandens telkinys). Vadovaujantis Tvarkos aprašo 5.3 ir 9.2 papunkčiais 3 ir įvertinus šiuo metu turimus UETK ir Georeferencinio pagrindo kadastru (toliau – GRPK) duomenis (vieša prieiga adresu [www.geoportal.lt/map](http://www.geoportal.lt/map)), nustatome, kad Paviršinio vandens telkinio apsaugos zonos išorinė riba nuo Paviršinio vandens telkinio ribos yra nutolusi 100 m, Paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostos išorinė riba nuo Paviršinio vandens telkinio ribos yra nutolusi 3 m, todėl Žemės sklypui Paviršinio vandens telkinio apsaugos zona ir pakrantės apsaugos juosta taikoma.

Planuojamai teritorijai taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (plotas 0,2261 ha). Melioracijos griovio apsaugos zona (Gr.nr. 2 (up.Kerupė)) – žemės juosta išilgai šio griovio, kurios ribos yra 15 metrų nuo griovio šlaito viršutinės briaunos.

3. Lentelė „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos „

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos prieš ir po planavimo			
Eil. Nr.	Kodas	Apribojimas	Plotas kv. m.
<b>Specialiosios žemės naudojimo sąlygos prieš planavimą</b>			
1	106	Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	384
2	164	Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)	-
3	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	-
4	126	Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis)	-
5	121	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)	-
<b>Specialiosios žemės naudojimo sąlygos po planavimo</b>			

1	106	Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	348
2	164	Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)	382
3	163	163 – Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	8024
4	152	152 – Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis)	6627
5	126	126 – Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis)	392
6	128	Paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis)	1222
7	121	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)	2261

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

- Į žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą patenkama projektuojamu kelio servitutu iš Miško gatvės per L.V.Ž.F. ir sklypą, kuris nuosavybės teise priklausys planuojamos ūkinės veiklos organizatoriui;
- Formuojamos žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos plotas – 0,4135 ha;
- Statinių statybos plotas projektuojamas ne mažesniu, kaip 3 m atstumu iki kaimyninių žemės sklypų ribų, šio atstumo nesilaikoma prie sklypo Kad. Skl. Nr. 5250/0012:9, kadangi šis sklypai priklauso tiems patiems savininkams. Taip pat statybos plotas projektuojamas didesniu nei 10 m atstumu nuo miško ribos ir 15 m atstumu nuo upės Kerupės kranto linijos. Užstatymo zona projektuojama už 0,4Kv elektros linijos apsaugos zonos.

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

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų numatomi pagal gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentelę. Bendruoju atveju planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I, išlaikant atstumus tarp gretimų pastatų (6 m). Atstumai parenkami ribojant gaisro plitimą priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo

konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės uždvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą. Techninio projekto rengimo metu turi būti tikslinamas pastatų atsparumo ugniai laipsnis. Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas iki statybos zonos. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis ir kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus. Projektuojant gaisrinį gesinimą vadovautis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis.“

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

Šalia planuojamos teritorijos centralizuotų nuotekų tinklų nėra, todėl planuojamoje teritorijoje bus rengiami vietiniai valymo įrenginiai. Planuojamoje teritorijoje centralizuotų geriamo vandens tinklų nėra, todėl turi būti planuojamas geriamo vandens gręžinys, kuris turi būti projektuojamas ir eksploatuojamas vadovaujantis galiojančiais LR teisės aktais. Konkrečiai nuotekų šalinimo ir išleidimo klausimai bus sprendžiami techninio projekto metu, atlikus geologinius tyrimus. Paviršinės lietaus nuotekos bus tvarkomos techninio projekto metu, kadangi centralizuotas lietaus nuotekų tvarkymas šioje teritorijoje neišspręstas. Sklypas nepatenka į SAZ, todėl būsimų gyventojų sveikatai bei saugumui pavojaus nėra. Atsirasiantys ūkiniai statiniai su techniškai tvarkingu inžineriniu aprūpinimu neigiamo poveikio aplinkai nedarys. Užstatymo tipas – kitas.

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

Planuojama teritorija pagal gamtinio karkaso indeksą, patenka į geoekologines takoskyras. Pagal geologinį potencialą – ribotas. Gamtinio karkaso teritorijos turi būti tvarkomos vadovaujantis darnaus vystymosi principais, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymo patvirtintų gamtinio karkaso nuostatų 15 p., teritorijoje draudžiama statyti pramonės įmones, kurioms reikalingi taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimai, formuojama kompaktiškai užstatyta teritorija. Kompaktiškai užstatyta teritorija – didesnė kaip 5 ha užstatyta teritorija, kurioje užstatymo tankis ne mažesnis kaip 20 procentų. Sklype bus statomi tik ūkiniai pastatai reikalingi daržovių auginimui. Planuojamą teritoriją supa žemės ūkio paskirties ir miškų ūkio paskirties žemės sklypai. Žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietos parinkimo projekto sprendiniai neprieštarauja Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-majam pakeitimui, tuo pačiu ir gamtinio karkaso nuostatams. Žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vieta žemės sklype nustatyta atsižvelgiant į aukščiau išvardintus reikalavimus ir užstatymo teritorija sudaro 0,4822 ha. Žemės naudmenų ir sudėties pokyčiai, įgyvendinus projektą, pateikiami 1 lentelėje.

## Žemės naudmenų sudėtis

4 lentelė

Eil. Nr.	Žemės naudmenos	Pagal NTR kadastro įrašus, ha	Pagal vietovėje patikslintą planą (esama padėtis)	Numatomi pokyčiai, ha	Pagal projektą, (ŽPDRIS plotas), ha
1	Ariama žemė	0,3166	-	-	-
2	Sodai	-	-	-	-
3	Pievos ir natūr. ganyklos	-	0,6627	-0,3945	0,2682
4	Miškai	0,0217	0,0392	0,0392	0,0392
5	Keliai	-	-	-	-
6	Užstatyta teritorija	0,3820	0,0190	+0,3945	0,4135
7	Vandens telkiniai	0,1268	0,1262	-	0,1262
8	Medžių ir krūmų želdiniai	-	-	-	-
9	Pelkės	-	-	-	-
10	Pažeista žemė	-	-	-	-
11	Kita nenaudojama žemė	-	-	-	-
	<b>Iš viso:</b>	0,8471	0,8471	0,0000	0,8471

## 6. PROJEKTO VIEŠAS SVARSTYMAS IR DERINIMAS

Parengtas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas rengiamas ir viešinamas per TPDRIS sistemą (paslaugos Nr.S-VT-00-24-136). Projekto viešinimo procedūra vykdoma Teritorijų planavimo įstatyme numatyta tvarka. Asmenų, kurių nuosavybės teise valdomiems žemės sklypams dėl visuomenės (viešojo) intereso numatoma nustatyti papildomus žemės ir kito nekilnojamojo turto naudojimo apribojimus – nėra.