

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Bendrieji duomenys

Žemės sklypo kaimo plėtros žemėtvarkos projektas parengtas vadovaujantis:

Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir aplinkos ministro 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr. 3D-476/D1-429 “Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo”;

Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Kauno apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus vedėjo 2024-11-20 įsakymu Nr. 3KPI-102-(15.3.3E.) „ Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“ ;

AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2025-01-28 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG29425293;

Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2025-01-31 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG29589351;

Prienų rajono savivaldybės administracijos 2025-02-05 Nr.REG29842378.

Planuojama teritorija – nuosavybės teise valdomas žemės ūkio paskirties žemės sklypas (kadastro Nr.6928/0003:318), esantis Kuprių k., Veiverių sen., Prienų r. sav. , plotas – **2,0000** ha.

Planavimo tikslas: parinkti ūkininko sodybos statinių statybos vietą;

Planavimo uždaviniai: suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant ūkininko sodybos statinių ir kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties statinių statybos zoną, numatyti žemės tvarkymo priemones, reikalingas planuojamai žemės ūkio veiklai vykdyti;

Ūkininko ūkinė veikla – specializuotas ūkis.

Planuojamoje užstatymo teritorijoje numatoma statyti gyvenamosios paskirties ir pagalbinio ūkio paskirties pastatus, garažą, pirtį. Planuojamoje teritorijoje numatoma įrengti artezinį vandens gręžinį, taip pat bus statomi buitinių nuotekų valymo įrenginiai. Siekiant šio tikslo, rengiamas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas, kuriame nurodoma galima pastatais užstatyti teritorija, privažiavimai, specialiosios žemės naudojimo sąlygos, ir kuris, viešai svarstomas, derinamas ir tvirtinamas supaprastinta tvarka.

Planavimo organizatorius: Privatus asmuo, žemės ūkio paskirties žemės sklypo, Nr.6928/0003:318, Kuprių k., Veiverių sen., Prienų r. sav. , savininkas.

Projekto rengėja ir projekto vadovė – Dalė Gulijeva, kvalifikacinio pažymėjimo Nr. 2R-KP-393, kvalifikacijos pažymėjimo Nr.2R-KP-127.

Teritorijos vystymo koncepcija: rengiama nebus. Teritorijos tvarkymo režimas minėtoje teritorijoje bus patikslintas rengiant pastatų techninį projektą, pagrindinė tikslinė žemės sklypo paskirtis keičiama nebus, išliks žemės ūkio.

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) – neatliekamas .

Planavimo proceso etapai:

1. Esamos būklės įvertinimas – tam tikros srities planuojamos veiklos vystymo galimybių teritorijoje vertinimas, esamų tendencijų nustatymas.
2. Bendrųjų sprendinių formavimas.
3. Sprendinių konkretizavimas.
4. Baigiamasis etapas.

Esamos padėties analizė.

Informacija apie planuojamą teritoriją.

Planuojama teritorija - žemės sklypas, kadastro Nr.6928/0003:318, kuriame rengiamas Kaimo plėtros projektas, Kuprių k., Veiverių sen., Prienų r. sav. , plotas 2,000 ha. Planuojama teritorija (žr.1 pav.) yra šalia Kuprių gyvenvietės ir nuo valstybinės reikšmės rajoninio kelio Nr. 3317 Lizdeikiai–Kupriai nutolusi apie 280 m. Planuojama teritorija patenka į žemės ūkio teritorijas ir naudojama žemės ūkio veiklai, tik nedidelė teritorijos dalis apie 0,0600 ha patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną. Šioje dalyje numatytas privažiavimo kelias (kaip Liepų gatvės tęsinys) prie sklypo ir prie projektuojamos ūkininko sodybos statinių vietos.

1 pav. esamos vietos situacijos ištrauka iš www.regia.lt



Planuojamos teritorijos vieta

Žemės sklypo kadastro duomenys .

Informaciją apie žemės sklypą, taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą bei naudmenų sudėtį:

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 44/3514018
Registro tipas: Žemės sklypas
Sudarymo data: 2024-08-26
Prienu r. sav., Veiverių sen., Kuprių k.

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. Žemės sklypas
Prienu r. sav., Veiverių sen., Kuprių k.
Unikalus daikto numeris: 4400-6384-3318
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 6928/0003:318 Leskavos k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Žemės ūkio
Žemės sklypo naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
Žemės sklypo plotas: 2.0000 ha
Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 1.8573 ha
iš jo: ariamos žemės plotas: 1.8573 ha
Vandens telkinių plotas: 0.0922 ha
Kitos žemės plotas: 0.0505 ha
Nusausintos žemės plotas: 0.5811 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 37.4
Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra

11. Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

11.1. Teritorijos pavadinimas: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
Teritorijos unikalus numeris: 100341709
Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2022-01-06
Įregistravimo pagrindas: Įsakymas dėl Prienu elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-3
Įregistravimo data: 2022-03-14
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **58 kv. m**

11.2. Teritorijos pavadinimas: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
Teritorijos unikalus numeris: 100204989
Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2022-01-06
Įregistravimo pagrindas: Įsakymas dėl Prienu elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-3
Įregistravimo data: 2022-01-17
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **43 kv.m**

Planuojamos teritorijos užstatymo vertimas.

Vadovaujantis VĮ Registrų centro duomenimis, planuojamoje teritorijoje registruotų pastatų ar statomų pastatų(kuriems būtų išduotas statybos leidimas) nėra.

Inžinerinė infrastruktūra.

Planuojamoje teritorijoje vandentiekio ir (ar) nuotekų valymo , ryšių inžinerinių tinklų nėra . Sklypo šiaurinę dalį kerta 0,4 kV elektros linija, tačiau ūkininko sodybos statinių vietos parinkimui įtakos neturi.

VĮ Registrų centro ir Geoportal (Mel_DR2LT:Prienų r. sav.) duomenimis planuojamo sklypo, kadastro Nr.6928/003:318, unikalus Nr. 4400-6384-3318, dalis plotas 0,5811 ha patenka į nusausintų žemių plotus, tačiau ūkininko sodybos statinių vietos parinkimui įtakos neturi.

Ištrauka iš https://www.geoportal.lt/mapproxy/vzf_mel_dr2lt_prienai/MapServer 2 pav.



Susisiekimo komunikacijos.

Planuojama teritorija yra Kuprių k., Veiverių sen., Prienų r. sav. Įvažiavimas yra suplanuotas žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektu. Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje paslaugos byla Nr. ZSFP-130661. Ištrauka iš projekto aiškinamojo rašto <Formuojant sklypą proj. Nr. 1 į sklypo ribas įtrauktas privažiavimo kelias iš Liepų gatvės, kadangi suformuotame sklype šiaurinėje sklypo dalyje, gretimybėje su sklypu, kadastro Nr. 6928/3:16, planuojama ūkininko sodyba (numatoma rengti Kaimo plėtros projektą ūkininko ūkio sodybos vietai parinkti).

Į suformuotą sklypą įvažiavimas /išvažiavimas iš vietinės reikšmės kelio Liepų gatvės, su kuria ribojasi pertvarkomas sklypas .>

Liepų gatvė turi bendrą jungtį su valstybinės reikšmės rajoniniu keliu Nr. 3317 Lizdeikiai–Kupriai .

Nekilnojamas kultūros paveldas: Vadovaujantis Kultūros vertybių registro duomenimis, planuojamoje teritorijoje ir nagrinėjamoje teritorijoje nėra registruotų nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių, todėl rengiamo detaliojo plano sprendiniams kultūros paveldas įtakos neturi .

Gamtinis paveldas: Vadovaujantis Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis, planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse bei nagrinėjamoje teritorijoje nėra gamtinio paveldo objektų, kurie turėtų įtakos planuojamam žemės sklypui.

Visuomenės sveikatos saugos, aplinkos apsaugos, oro, vandens, dirvožemio fizinės taršos lygio vertinimas: Planuojama teritorija nepatenka į NATURA2000 teritoriją. Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, gretimų sklypų paskirtį (gyvenamosios paskirties ir žemės ūkio paskirties) bei vykdomos ūkinės veiklos pobūdį (vyraujanti gyvenamoji ir žemės ūkio veikla), nenustatyta, jog planuojamos teritorijos išorėje vykdomos ūkinės veiklos yra taršios ir daro įtaką planuojamos teritorijos orui, vandeniui ir dirvožemiui. Planuojamoje teritorijoje taip pat nėra vykdoma tarši veikla, kuri galėtų turėti neigiamos įtakos gretimybėms bei aplinkai ir galėtų nustatyti papildomų apribojimų gretimiesiems žemės sklypams, todėl jokie papildomi tyrimai dėl poveikio aplinkai ir sveikatai vertinimo nebuvo atliekami.

Teritorijos vystymo tendencijos: Planuojamos teritorijos sprendiniai neprieštarauja pakoreguoto Prienų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimas, patvirtinto Prienų rajono savivaldybės tarybos 2023 m. kovo 9 d. sprendimu Nr. T3-58 „Dėl pakoreguoto Prienų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo“ sprendiniams, kadangi planuojama teritorija (didžioji sklypo dalis) patenka į žemės ūkio teritorijų zoną. Specialiuoju planu planuojamam žemės sklypui pagrindinė naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas nekeičiama.

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

1. bendrųjų planų: Pakoreguoto Prienų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimas, patvirtintas Prienų rajono savivaldybės tarybos 2023 m. kovo 9 d. sprendimu Nr. T3-58 „Dėl pakoreguoto Prienų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo“:

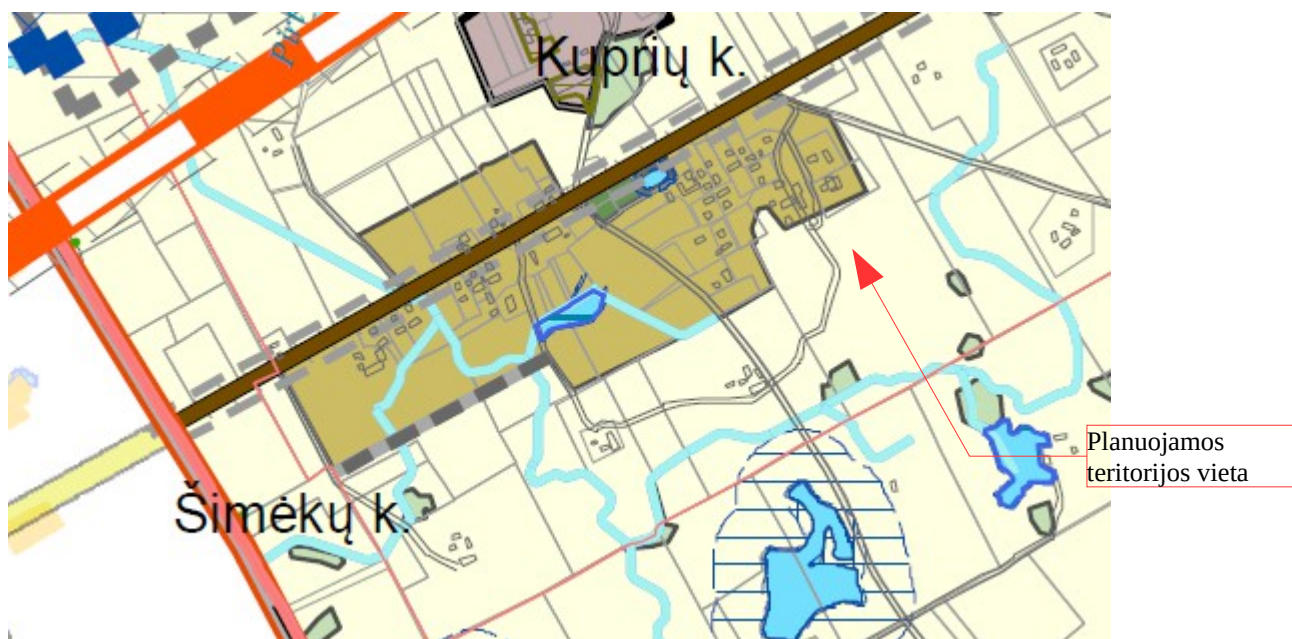
2. detaliųjų planų: nėra;

3. Specialiojo teritorijų planavimo dokumentų:


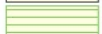


3.1. Prienų rajono vietinės reikšmės viešųjų kelių ir vidaus kelių schema – specialusis planas, patvirtintas Prienų rajono savivaldybės tarybos 2015 m. lapkričio 29 d. sprendimu Nr. T3-242;

3.2. Prienų rajono savivaldybės miestų, miestelių, kaimų, viensėdžių ir seniūnijų ribų specialusis planas, patvirtintas Prienų rajono savivaldybės tarybos 2014 m. vasario 13 d. sprendimu Nr. T3-34 „Dėl Prienų rajono savivaldybės miestų, miestelių, kaimų, viensėdžių ir seniūnijų ribų specialiojo plano patvirtinimo“;

3 pav. Ištrauka iš Pakoreguoto Prienų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo sprendinių brėžinio.



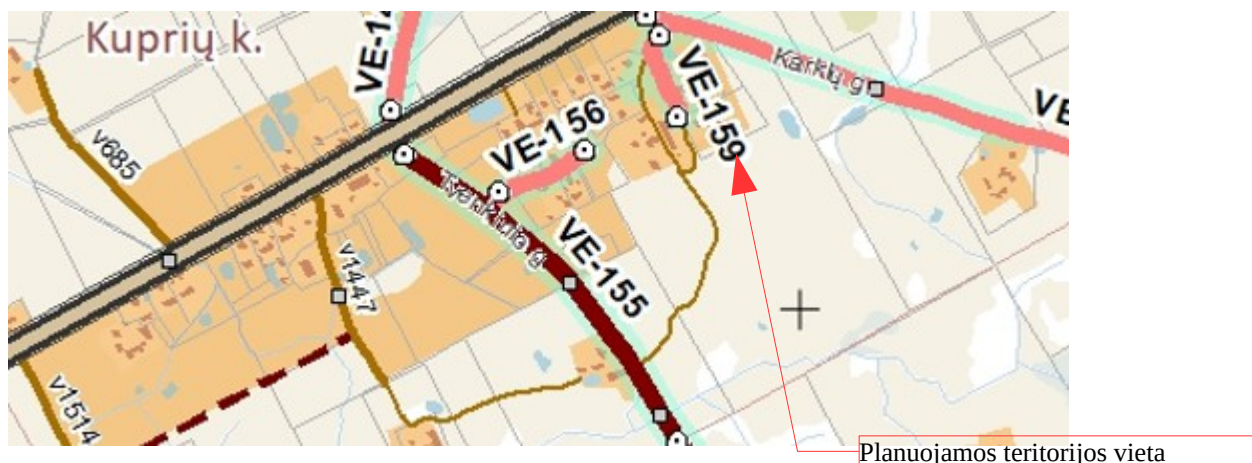
Teritorijos naudojimo reglamentai

 	Z1	Žemės ūkio teritorijų zona Žemės ūkio teritorijų gamtiniame karkase zona	<i>Dominuojantis:</i> specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija <i>Papildantys:</i> rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija; miškai ir miškinga teritorija	<i>Dominuojanti:</i> žemės ūkio paskirties žemė <i>Papildanti:</i> miškų ūkio paskirties žemė
	Z1.n	Žemės ūkio ir naudingųjų iškasenų teritorijų zona	<i>Dominuojantis:</i> specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija <i>Papildantys:</i> naudingųjų iškasenų teritorija miškai ir miškinga teritorija	<i>Dominuojanti:</i> žemės ūkio paskirties žemė <i>Papildanti:</i> kitos paskirties žemė
 	G4	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	<i>Dominuojantys:</i> vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija; gyvenamoji teritorija <i>Papildantys:</i> mišri gyvenamoji teritorija	<i>Dominuojanti:</i> kitos paskirties žemė <i>Papildanti:</i> žemės ūkio paskirties žemė
	G4.1	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji centro zona	paslaugų teritorija; socialinės infrastruktūros teritorija; specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija; rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija	

Žemės sklypo, kadastro Nr. 6928/0003:318, didžioji dalis patenka į Z1, žemės ūkio teritorijų zoną ir nedidelė dalis apie 0,0600 ha (numatytas privažiavimo kelias) patenka į G4 mažo užstatymo intensyvumo zoną.

Projekto sprendiniai neprieštaruoja bendrojo plano sprendiniams.

4 pav. Ištrauka iš Prienų rajono savivaldybės susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo specialiojo plano (Veiverių sen.)



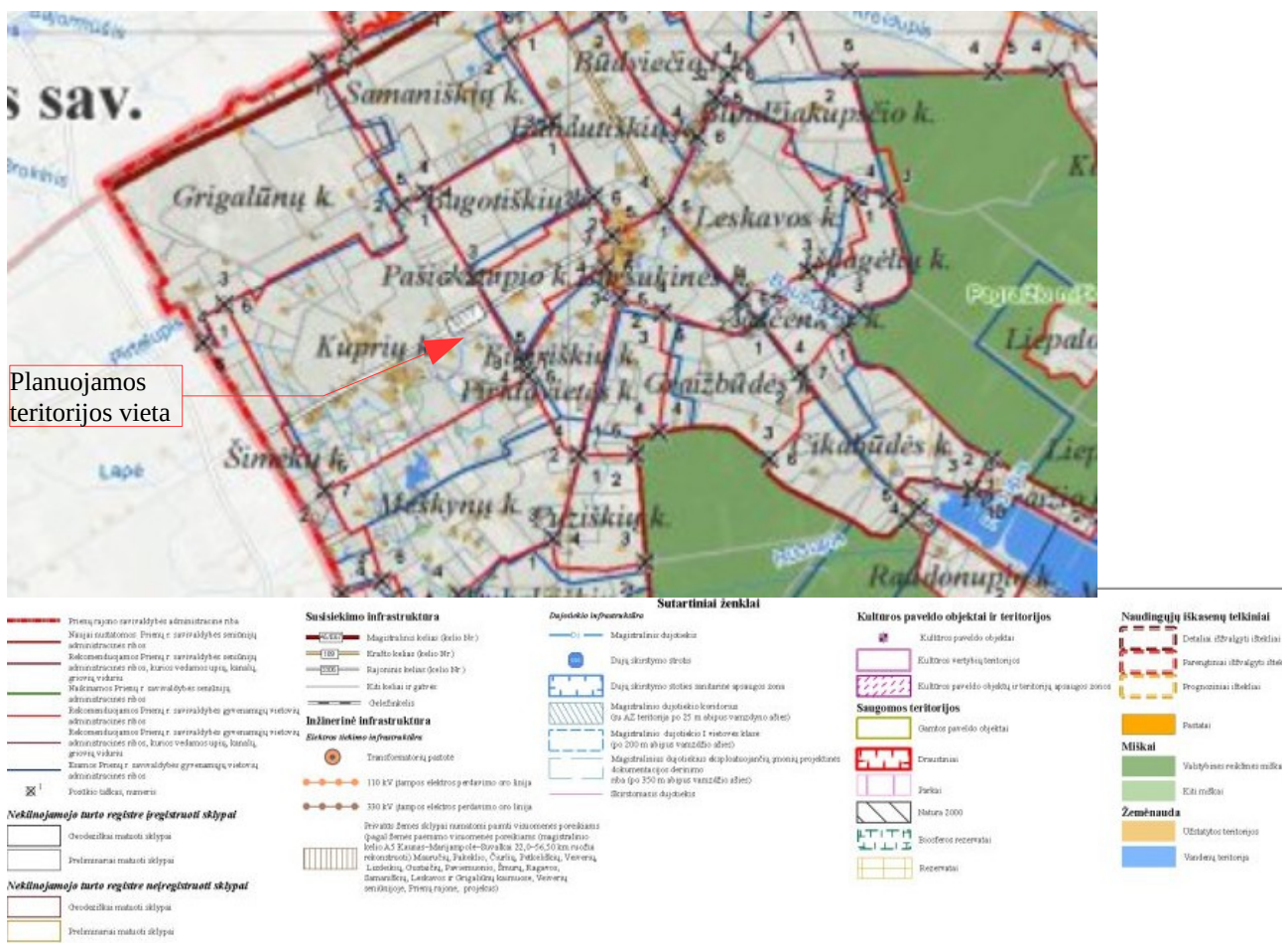
Vietinės reikšmės viešieji keliai ir gatvės jų numeris

- 1V kategorijos
- 2V kategorijos
- 3V kategorijos
- 4V kategorijos
- C kategorijos gatvė
- D kategorijos gatvė
- Ds, Ds* kategorijos gatvė

Susisiekimo sistema

- Valstybinės reikšmės magistralinis kelias
- Valstybinės reikšmės krašto kelias
- Valstybinės reikšmės rajoninis kelias
- Valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonos

5 pav. Ištrauka iš Prienų rajono savivaldybės miestų, miestelių, kaimų, viensėdžių ir seniūnijų ribų specialiojo plano



Specialusis planas planuojamai teritorijai įtakos neturi.

Kartografinis pagrindas.

Projektavimui panaudoti Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10000 skaitmeninis rastinis ortofotografinis žemėlapis ORT10LT bei Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos parengtas Lietuvos teritorijos georeferencinis pagrindas M 1:10 000 GDB 10LT.

Naudoti duomenys: Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro

duomenys; Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro duomenys; žemės ūkio naudmenų dirvožemio našumo įvertinimo duomenys; Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenys; Kultūros vertybių registro duomenys; nekilnojamojo turto kadastro duomenys apie planuojamoje teritorijoje žemės savininkams priklausančių žemės sklypų išsidėstymą (šių savininkų žemės valdų ribas).

Planuojamos teritorijos sprendiniai.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas rengiamas, siekiant parinkti ūkininko sodybos statinių statybos vietą, suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant ūkininko sodybos statinių ir kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties statinių statybos zoną, numatyti žemės tvarkymo priemones, reikalingas planuojamai žemės ūkio veiklai vykdyti, kurioje galima numatoma statyba ir suplanuoti kelių išdėstymą, nustatyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, nekeičiant žemės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo. Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Atsižvelgiant į veiklos pobūdį ir planavimo darbų programos turinį prioritetas teikiamas žemės sklypo naudmenų pakeitimui ir ūkininko sodybos statinių statybos vietai. Parengiamuoju etapu buvo priimtas sprendimas neatlikti teritorijų planavimo dokumento sprendinių poveikio aplinkai vertinimo (SPAV), kadangi sklype nenumatoma veikla, kuriai tokio vertinimo reikėtų.

Ūkininko sodybos statinių statybos vieta suprojektuota atsižvelgiant į žemės sklypo situaciją, reljefą, dirvožemius, kelių tinklą, žemės sklypui taikomas specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas.

Statinių statybos zona nepatenka į melioruotos žemės plotus. Ūkininko sodybos vieta parenka šiaurinėje sklypo dalyje nuo gretimo žemės sklypo, kadastro Nr. 6928/0003:16, paliekant 3 m atstumą.

Vadovaujantis Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo taisyklėmis, projekte formuojama bendra teritorijos riba, tiksli pastatų vieta ir plotas nenumatyti. Kaimo plėtros projekte nustatoma tik teritorija, kurioje parengus techninius statinių projektus bei gavus statybos leidimą (jeigu tai numato Statybos įstatymas), bus galima statyba. Techninio projekto rengimo metu užstatymo tankis nustatomas atsižvelgiant į ūkinės veiklos pobūdį, nurodytą planavimo organizatoriaus prašyme, institucijų išduotas planavimo sąlygas ir teisės aktų, reglamentuojančių teritorijos planavimą statiniams išdėstyti nuostatas. Iki 8,5 m aukščio pastatų, priestatų atstumas iki ribos – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvieno skirtingą aukštį turinčio pastato taško ar jo dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Šiame projekte nenurodomos geriamojo vandens tiekimo ir buitinių nuotėkų surinkimo sistemos, nepateikiami inžinerinių įrenginių ir tinklų išplanavimai, nenustatomos SAZ ribos. Tai bus sprendžiama techninio projekto stadijoje. Teritorijos tvarkymo režimas parinktoje sodybai vietoje bus nustatytas rengiant statinių techninį projektą. Inžinerinių tinklų projektavimas ir įrengimas vykdomas atskirais techniniais projektais, atitinkančiais aplinkosauginius ir higienos reikalavimus. Požeminių ir antžeminių komunikacijų inžineriniai tinklai bus numatomi atliekant statinio (-ių) techninį projektą. Nuotekų tvarkymas turi būti vykdomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D1-236 patvirtintais Nuotekų tvarkymo reglamento reikalavimais.

Prieš pradėdant statybos darbus, viršutinis derlingasis dirvožemio sluoksnis turi būti nuimtas, sandėliuojant žemės sklype, o vėliau naudojamas gerbūvio tvarkymui.

Pastatų, kuriuose būtų laikomi ūkiniai gyvūnai, sklypo savininkas statyti neplanuoja, 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. Vadovaujantis LR SAM įsakymu 2004-08-19 Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.134-4878) planuojama veikla žemės sklype, kadastro Nr. 6928/0003:318, nebus tarši ir nesukurs SAZ išeinančių už planuojamos teritorijos ribų. Plano sprendiniai neturės neigiamos įtakos gretimoms žemės sklypams.

Priešgaisrinė apsauga. Sklypo formavimo stadijoje yra numatytas patogus privažiavimas prie planuojamo sklypo. Kitose projekto stadijose turi būti numatyti normatyvus atitinkantys atstumai tarp būsimų statinių (priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio). Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312, (toliau – Normos), nustato gaisrinės saugos reikalavimus rengiamiems savivaldybės ir vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentams. Specialiojo teritorijų planavimo dokumentams Normos taikomos, kai rengiami inžinerinės infrastruktūros vystymo planai. Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas yra specialiojo teritorijų planavimo dokumentas, todėl Normos šiuo projektu nėra nagrinėjamos.

Elektra. Elektros tinklas dar tik planuojamas, tiksliai prisijungimo prie tinklo vieta bus numatyta vėliau, planuojant pastatus. Numatoma jungtis prie pasirinktų tinklų pagal gautas sąlygas.

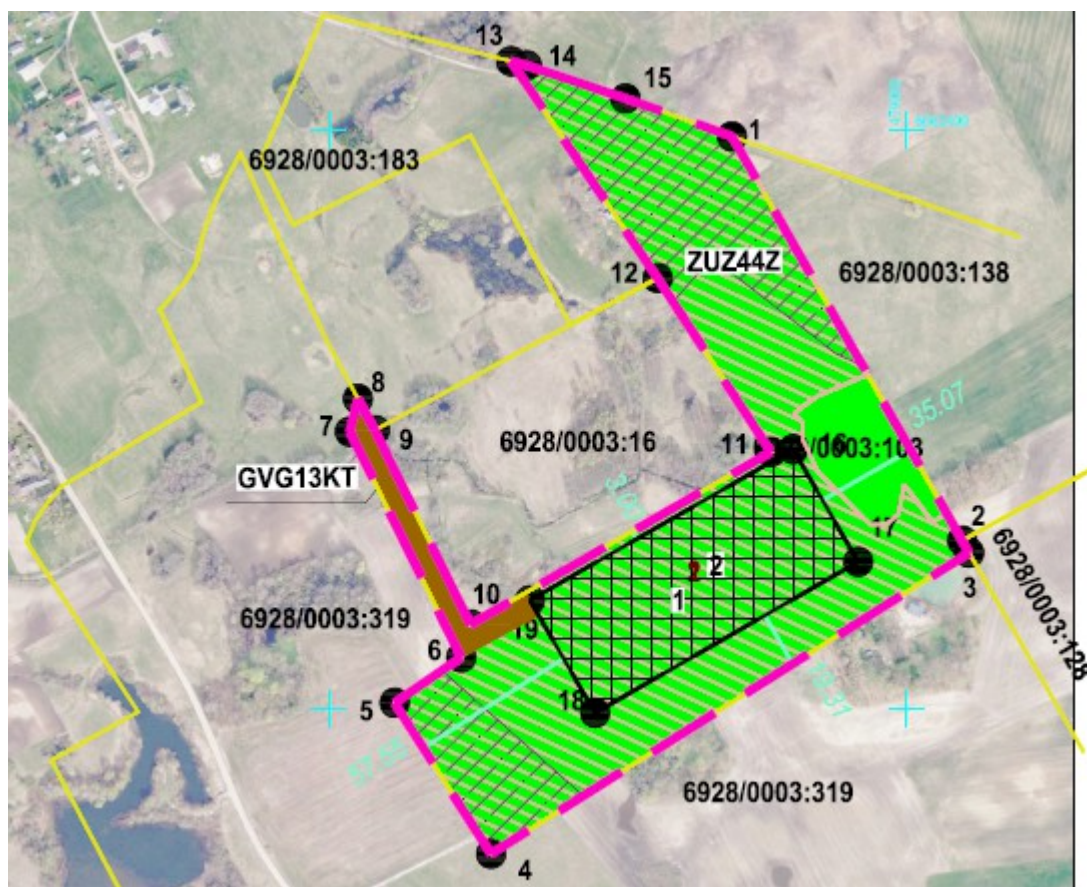
Vandentiekio tinklai. Centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų aplink planuojamą sklypą nėra. Vietos vandens gręžiniui ir nuotekų valymo įrenginiams bus numatomos techninio

projekto stadijoje. Nutiesus centralizuotus vandentiekio ir nuotekų tinklus turi būti pasijungiama prie jų. Centralizuotų lietaus nuotekų tinklų nėra. Perspektyvoje, atsiradus lietaus nuotekų tinklams, turi būti pasijungiama prie jų.

Buitinių atliekų tvarkymas. Visos atliekos bus tvarkomos įstatymų nustatyta tvarka. Mišrios komunalinės atliekos turi būti surenkamos į konteinerius jas rūšiuojant (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). Vykdoma ūkinė veikla ir jos plėtra nedarys ekologinės žalos.

Aplinkos apsauga. Visi inžineriniai tinklai ir įrenginiai turi būti statomi ir eksploatuojami nepažeidžiant aplinkos. Visos atliekos turi būti tvarkomos ir šalinamos įstatymais nustatyta tvarka. Požeminio vandens apsaugai nuo užterštumo klojant tinklus būtina vadovautis galiojančiomis normomis, išlaikyti nustatytus atstumus tarp geriamos kokybės vandentiekio tinklų ir kitų tinklų.

Žemės sklype, kadastro Nr. 6928/0003:318, kuriame parenkama ūkininko sodybos statinių vieta bendras plotas – 2,000 ha, vykdoma veikla - specializuotas ūkis. Ūkininko sodybos statinių vieta ir užstatymo zona, plotas – 0,4725 ha. (sprendinių brėžinyje pažymėta languota teritorija, (tarp taškų 16-17-18-19) .



Privažiavimo keliai. Privažiavimas iki ūkininko sodybos vietos šiaurinėje sklypo dalyje vietinės reikšmės kelio Liepų gatvės (Prienų rajono savivaldybės susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo specialiojo plane pažymėta VE-159), turinčios bendrą jungtį su valstybinės reikšmės rajoniniu keliu Nr. 3317 Lizdeikiai–Kupriai, tęsiniu (pažymėta ruda spalva).

Įgyvendinus projekto sprendinius žemės sklypo naudmenos turi būti tikslinamos, atliekant žemės sklypo kadastrinius matavimus pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatus, patvirtintus Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002-04-15 nutarimu Nr. 534 ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos bei jų plotai įrašomi Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nustatyta tvarka .

Planuojamai teritorijai vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166 nustatyta:

121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) , plotas – 0,5811 ha;

106. Elektros linijų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 0,0101 ha;

152. Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) , plotas – 1,8575 ha.

Projekto svarstymas ir derinimas.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas ūkininko ūkio sodybos statinių statybos vietai parinkti rengiamas ir viešinamas per TPDRIS. 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 rengėja

Dalė Gulijeva