

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 2025-06-19 įsakymu Nr. 3KPI-80-(15.3.3E.) „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“ ;

AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2025-06-29 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG37596437;

Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2025-07-08 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG38074893;

Prienų rajono savivaldybės administracijos 2025-07-03 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG37798364.

Akcinė bendrovė „Via Lietuva“ 2025-07-02 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG37769179.

Planuojama teritorija – nuosavybės teise valdomas žemės ūkio paskirties žemės sklypas (kadastro Nr.6920/0003:435), esantis Kašonių k., Jiezno sen., Prienų r. sav., plotas – **2,3691** 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 – mišrus ūkis (augalininkystė ir daržovių auginimas).

Planuojamoje užstatymo teritorijoje numatoma statyti gyvenamąjį namą, garažą ir kitus žemės ūkio veiklai vykdyti reikalingus statinius. 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, kadastro Nr.6920/0003:435), esantis Kašonių k., Jiezno sen., Prienų r. sav., savininkas (ūkininkas) .

Projekto rengėja ir projekto vadovė – MB “Dalimatis” įmonės kodas 304034280, Dalė Gulijeva, kvalifikacinio pažymėjimo Nr. 2R-KP-393, tel. +37060904746, el. paštas info@dalimatis.lt

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.

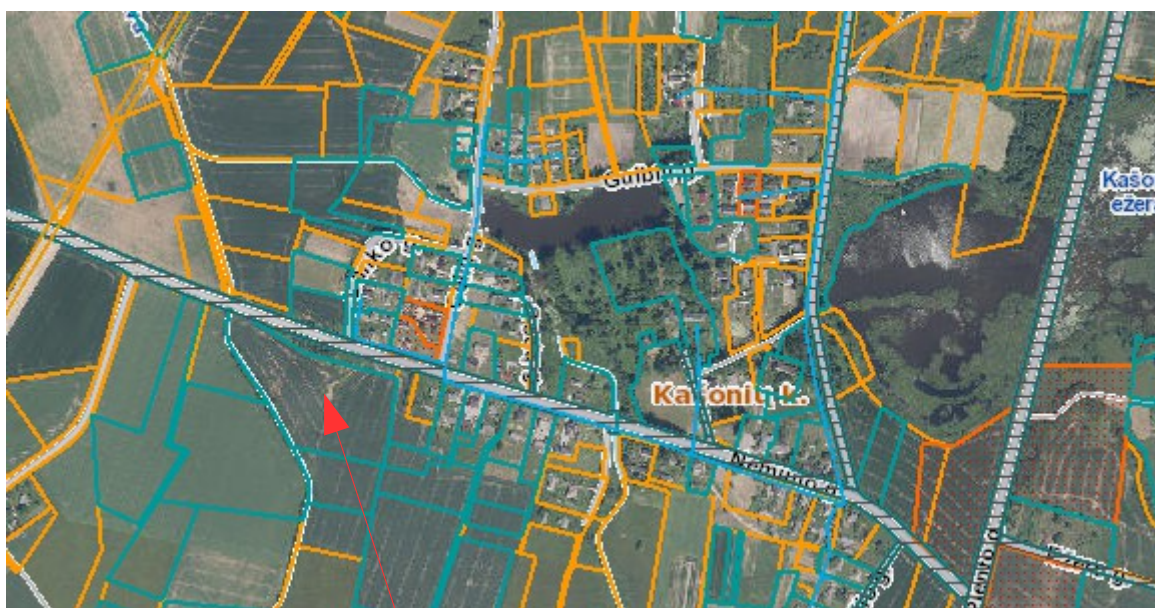
4. Baigiamasis etapas.

Esamos padėties analizė.

Informacija apie planuojamą teritoriją.

Planuojama teritorija - žemės sklypas, kadastro kadastro Nr.6920/0003:435), esantis Kašonių k., Jiezno sen., Prienų r. sav., plotas 2,3691 ha. Planuojama teritorija (žr.1 pav.) yra šalia Kašonių gyvenvietės ir valstybinės reikšmės rajoninio kelio Nr. 3321 Kašonys – Pelekonys (Nemuno g.)

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



Planuojamos teritorijos vieta

Planuojama teritorija patenka į žemės ūkio teritorijas ir naudojama žemės ūkio veiklai.

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.: **44/3567297**
Registro tipas: **Žemės sklypas**
Sudarymo data: **2025-01-08**
Prienų r. sav., Jiezo sen., Kašonių k.

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Žemės sklypas**
Prienų r. sav., Jiezo sen., Kašonių k.

Unikalus daikto numeris: **4400-6561-0224**

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: **6920/0003:435 Kašonių k.v.**

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Žemės ūkio**

Žemės sklypo naudojimo būdas: **Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai**

Žemės sklypo plotas: **2.3691 ha**

Žemės ūkio naudmenų plotas viso: **2.2124 ha**

iš jo: ariamos žemės plotas: **2.1827 ha**

iš jo: pievų ir natūralių ganyklų plotas: **0.0297 ha**

Kelių plotas: **0.0288 ha**

Vandens telkinių plotas: **0.1036 ha**

Kitos žemės plotas: **0.0243 ha**

Nusausintos žemės plotas: **2.3081 ha**

Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **52.7**

Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**

6. Kitos daiktinės teisės:

6.1. **Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-6561-0224, aprašytas p. 2.1. 2004-05-10 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 02-07-3811 2022-12-05 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 10SK-1183-(14.10.110 E.)**
Įregistravimo pagrindas: **2025-01-03 Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Nekilnojamojo turto kadastro skyriaus vyresniojo patarėjo sprendimas Nr. 1SK-135-(10.1 E.)**
Plotas: **0.0587 ha**
Įrašas galioja: **Nuo 2025-01-08**

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: **Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100393361**
Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija; 2023-04-06
Įregistravimo pagrindas: **Telia tinklo apsaugos zonos planas Prienų rajono savivaldybėje (papildomas) Nr. 3-174**
Įregistravimo data: **2023-04-18**
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **438 kv. m**

11.2. Teritorijos pavadinimas: **Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100698794**
Įregistravimo pagrindas: **Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija; 2024-10-09**

Valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonų nustatymo planas Prienų rajono savivaldybėje Nr. 3-351

Įregistravimo data: 2024-10-17

Žemės sklypo plotas, patenkantis į

Teritoriją: 899 kv. m

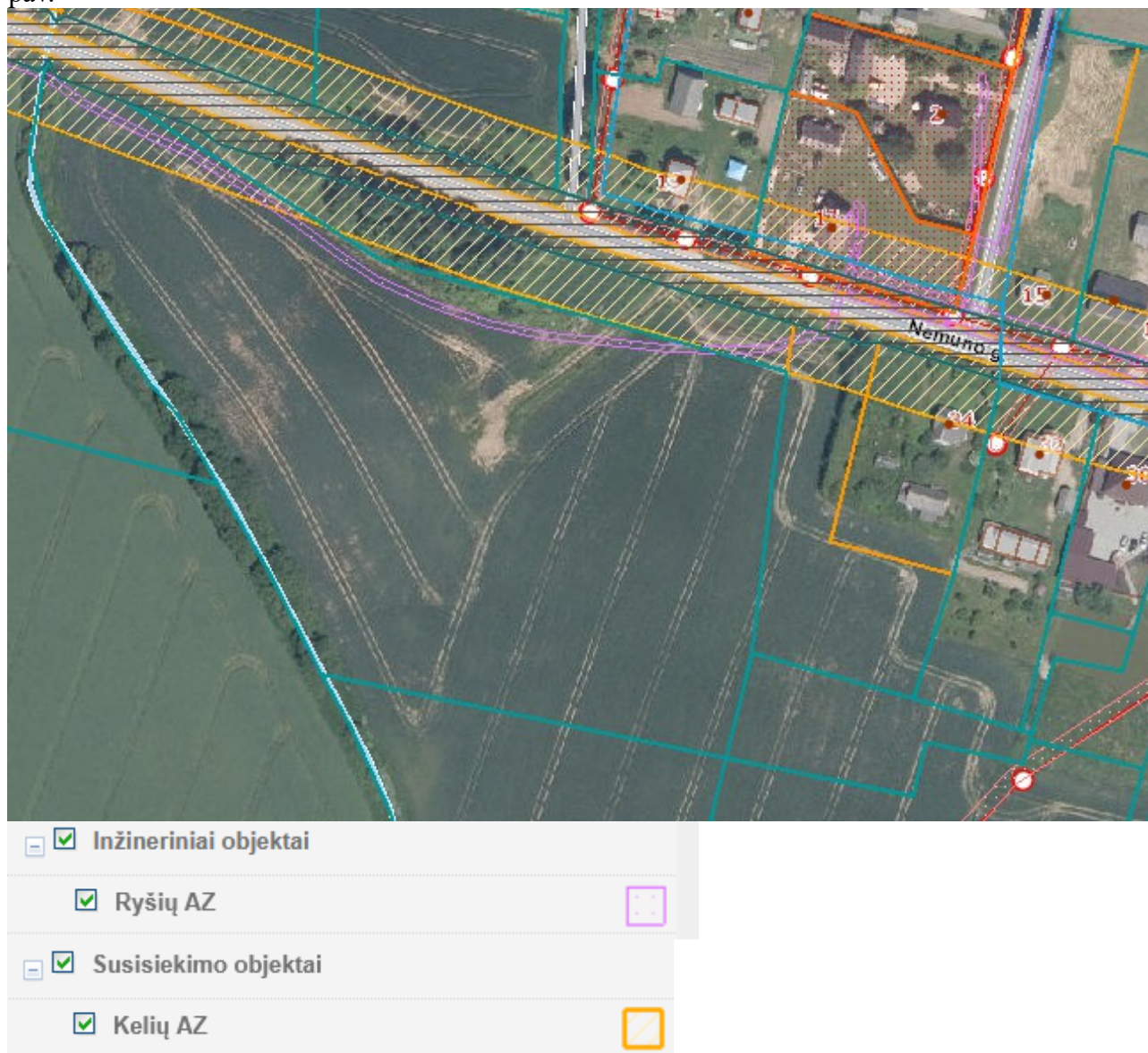
Planuojamos teritorijos užstatymo vertimas.

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, elektros inžinerinių tinklų nėra. Sklypo šiaurinę dalį kerta ryšių kabelis, tačiau ūkininko sodybos statinių vietos parinkimui įtakos neturi. Šiaurinė sklypo dalis patenka į kelio apsaugos zoną.

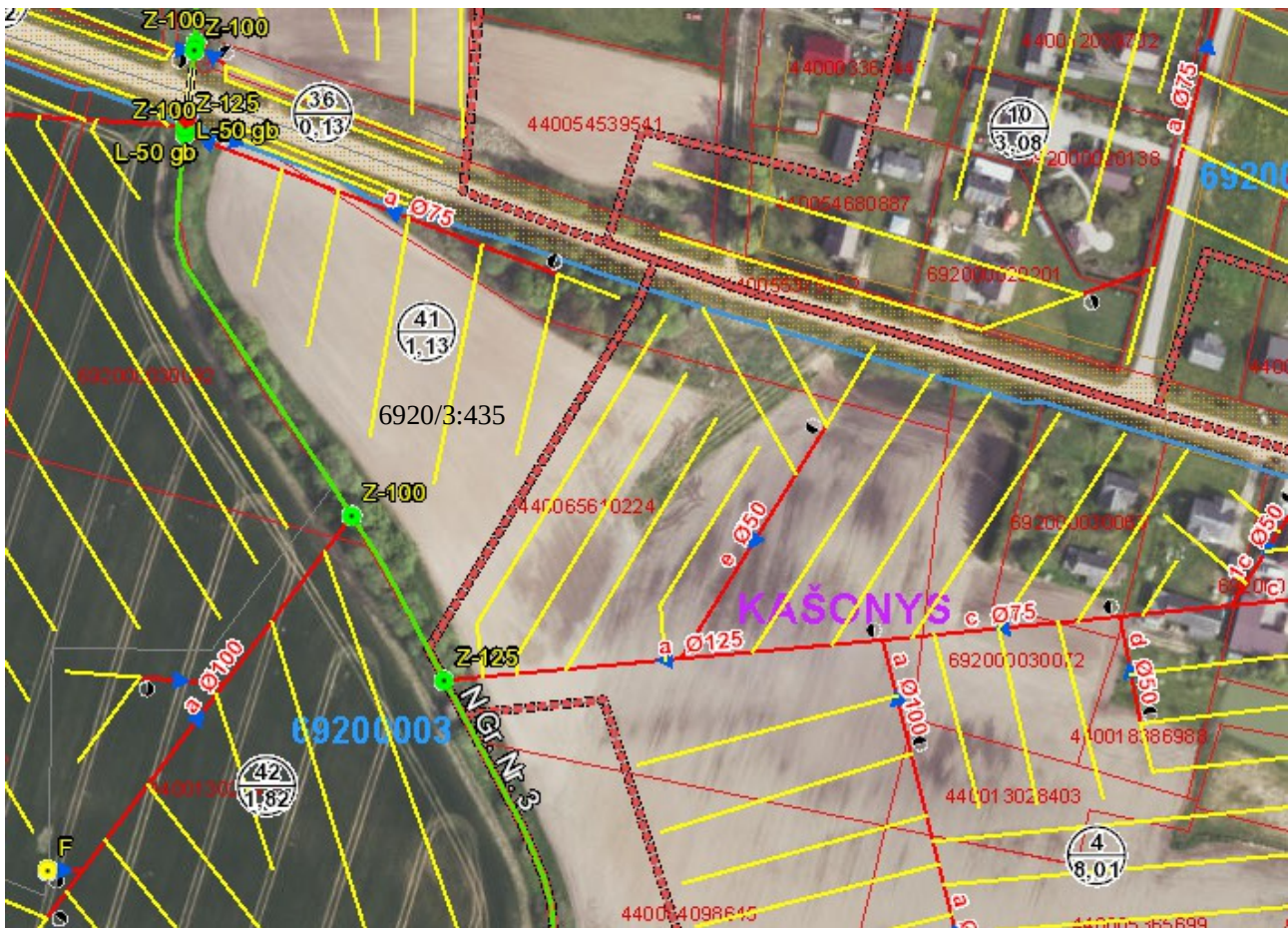
2 pav.



VĮ Registrų centro ir Geoportal (Mel_DR2LT:Prienų r. sav.) duomenimis planuojamo sklypo, kadastro Nr.6920/0003:345, unikalus Nr.4400-6561-0224, didžioji dalis - plotas 2,3081 ha

patenka į nusausintų žemių plotus, tačiau ūkininko sodybos statinių vietos parinkimui įtakos neturi, kadangi į planuojamą ūkininko sodybos statinių vietą patenka tik drenažo sausintuvų viršūnės, ir nubus pažeisti gretimų žemės sklypų savininkų interesai.

Ištrauka iš https://www.geoportal.lt/mapproxy/vzf_mel_dr2lt_prienai/MapServer 3 pav.



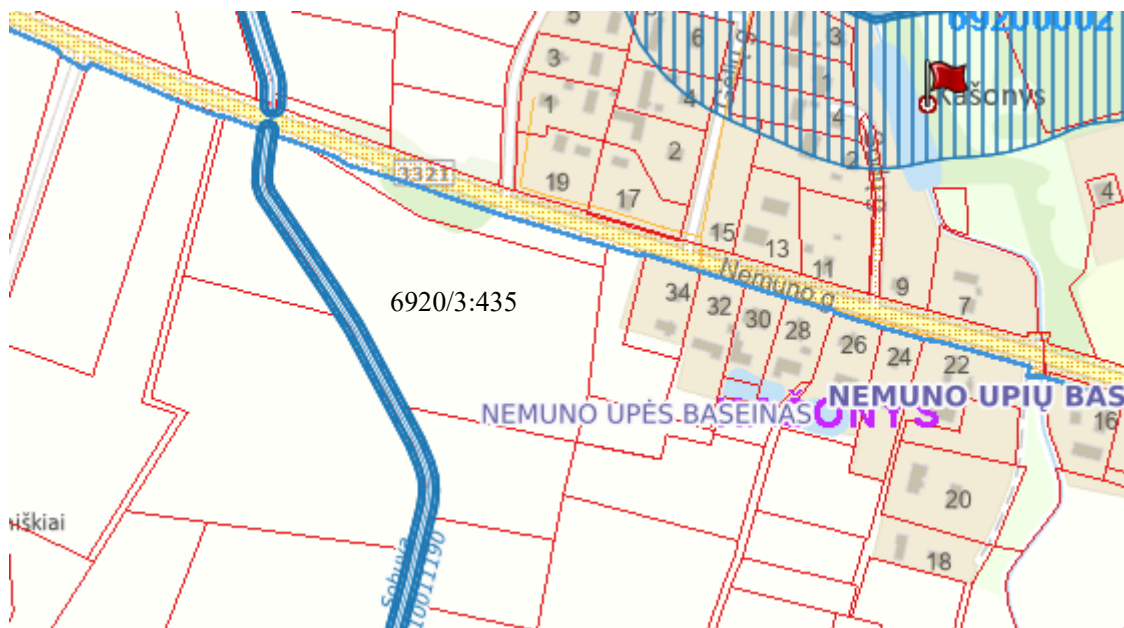
Žemės sklypo vakarinė dalis nustatyta Sobuvos up. viduriu. Vadovaujantis Upių, ežerų ir tvenkinių kadastro duomenimis upė Sobuva, ilgis 4,32 km, Nemuno mažųjų intakų (su Nemunu) upių pabaseinis.

Vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo (toliau - Tvarkos aprašas), patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001-11-07 įsakymu Nr.540 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro (2022 m. rugsėjo 2 d. įsakymo Nr. D1-293 redakcija), 6.4 papunkčiu Paviršinio vandens telkinio apsaugos zonos plotis toks pats kaip pagal Tvarkos aprašo III skyriaus nuostatas nustatytos paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostos prie 5 km ir trumpesnių upių.

Tvarkos aprašo 9 p. nurodyta, kad paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostos išorinė riba nuo paviršinio vandens telkinio ribos turi būti nutolusi tokiu atstumu (šis atstumas matuojamas horizontalioje plokštumoje): 9.2. prie visų upių, kurių ištakos yra Lietuvos Respublikos teritorijoje, jų upės ruožo ilgyje nuo ištakų iki 20-ojo km imtinai, taip pat prie ežerų ir tvenkinių, kurių plotas

– iki 10 ha, prie dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių, kurių plotas – iki 2 ha; į miesto gyvenamąsias vietas ir miestelius nepatenkančiose teritorijose 3 m.

Ištrauka iš <https://www.geoportal.lt/> 4 pav.



El. paslaugos pavadinimas: Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostų žemėlapis (arba Pakrančių teritorijų žemėlapis) NEPATVIRTINTAS PROJEKTAS (WMS peržiūros paslauga)

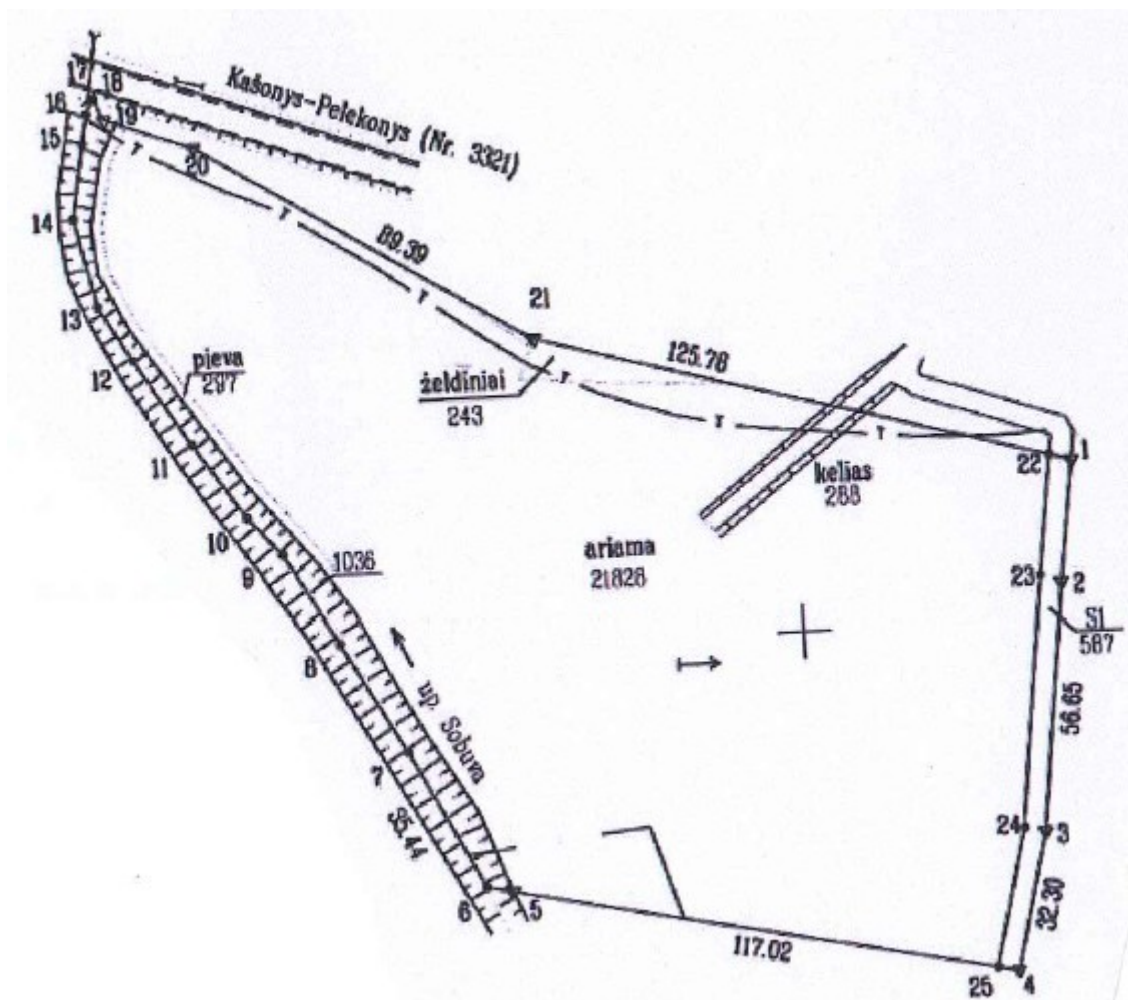
Autorius: Aplinkos apsaugos agentūra

Santrauka: Peržiūros paslauga. Lietuvos Respublikos teritorijos paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų žemėlapis (arba Pakrančių teritorijų žemėlapis) nepatvirtintas projektas M 1:10000. Žemėlapyje pateikta paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų ribų erdvinių duomenų geometrija. Žemėlapis parengtas ir viešinamas vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu, kuris reglamentuoja paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarką ir jų dydžius, ir Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostų, pelkių ir šaltinynų, natūralių pievų ir ganyklų, melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonų planų, žemėlapių ir (ar) schemų rengimo (kai nerengiamas teritorijų planavimo dokumentas ar žemės valdos projektas) ir tvirtinimo tvarkos aprašu, kuris nustato žemėlapis sudarymo, jo tvirtinimo ir keitimo tvarką.

Susisiekimo komunikacijos.

Planuojama teritorija yra Kašonių k., Jiezno sen., Prienų r. sav. Į planuojamą sklypą įvažiavimas /išvažiavimas esamas iš valstybinės reikšmės rajoninio kelio Nr.3321 Kašonys–Pelekony (Nemuno g.)

5 pav.



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 sklypiui.

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 gretimiems 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 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 susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo specialusis planas, patvirtintas Prienų rajono savivaldybės tarybos 2024 m. rugpjūčio 29 d. sprendimu Nr. T3-211;

3.3. 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“;

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



TERITORIJOS NAUDOJIMO REIKALAVIMAI

Žymėjimas	Teritorijos NR	Funkcinės zonos / teritorijos vystymo režimas (urbanizuotoms ir urbanizuojamoms terit.)	Teritorijų naudojimo tipai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis
	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

Žemės sklypas, kadastro Nr. 6920/0003:345, patenka į Z1, žemės ūkio teritorijų zoną, teritorijų naudojimo tipai: dominuojantis – specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: dominuojanti – žemės ūkio paskirties žemė, papildanti – miškų ūkio paskirties žemė.

Projekto sprendiniai neprieštaruoja bendrojo plano sprendiniams ir bendrojo plano aiškinamojo rašto teiginiams, kadangi ūkininkas neplanuoja kurti ūkininko sodybos ar pagalbinio ūkio ir kitos paskirties (fermų, ūkio, šiltnamių) pastatų (toliau – žemės ūkio gamybos objektai), kuriems būtų reikalingi didesnio ploto pastatai nei 500 m² bei visos žemės ūkio gamybos objekto teritorijos užstatomas plotas didesnis nei 800 m², ar kurių statinių aukštis daugiau nei 10 m.

7 pav. Ištrauka iš Prienų rajono savivaldybės susisiekiimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo specialiojo plano (Jiezo sen.)



Planuojamos teritorijos vieta

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

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



Specialusis planas planuojamai teritorijai įtakos neturi.

<p>1 Prienų rajono savivaldybės administracijos riba</p> <p>2 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>3 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>4 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>5 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>6 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>7 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>8 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>9 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>10 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>11 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>12 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>13 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>14 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>15 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>16 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>17 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>18 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>19 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>20 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>21 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>22 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>23 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>24 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>25 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>26 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>27 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>28 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>29 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>30 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>31 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>32 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>33 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>34 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>35 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>36 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>37 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>38 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>39 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>40 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>41 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>42 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>43 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>44 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>45 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>46 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>47 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>48 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>49 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>50 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>51 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>52 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>53 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>54 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>55 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>56 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>57 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>58 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>59 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>60 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>61 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>62 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>63 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>64 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>65 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>66 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>67 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>68 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>69 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>70 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>71 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>72 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>73 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>74 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>75 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>76 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>77 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>78 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>79 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>80 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>81 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>82 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>83 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>84 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>85 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>86 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>87 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>88 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>89 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>90 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>91 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>92 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>93 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>94 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>95 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>96 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>97 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>98 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>99 Miesto savivaldybės administracijos riba</p> <p>100 Miesto savivaldybės administracijos riba</p>	<p>Susisiekimo infrastruktūra</p> <p>101 Magistralinis kelias (dešis šil)</p> <p>102 Krašto kelias (dešis šil)</p> <p>103 Rajoninis kelias (dešis šil)</p> <p>104 Kiti keliai ir gatvės:</p> <p>105 Okefėdėliai</p> <p>Įžeminė infrastruktūra</p> <p>Elektrinė infrastruktūra</p> <p>106 Transformatorių pastatai</p> <p>107 110 kV įtampos elektros perdavimo oro linija</p> <p>108 330 kV įtampos elektros perdavimo oro linija</p> <p>109 110 kV įtampos elektros perdavimo oro linija</p> <p>110 330 kV įtampos elektros perdavimo oro linija</p> <p>111 110 kV įtampos elektros perdavimo oro linija</p> <p>112 330 kV įtampos elektros perdavimo oro linija</p> <p>113 110 kV įtampos elektros perdavimo oro linija</p> <p>114 330 kV įtampos elektros perdavimo oro linija</p> <p>115 110 kV įtampos elektros perdavimo oro linija</p> <p>116 330 kV įtampos elektros perdavimo oro linija</p> <p>117 110 kV įtampos elektros perdavimo oro linija</p> <p>118 330 kV įtampos elektros perdavimo oro linija</p> <p>119 110 kV įtampos elektros perdavimo oro linija</p> <p>120 330 kV įtampos elektros perdavimo oro linija</p> <p>121 110 kV įtampos elektros perdavimo oro linija</p> <p>122 330 kV įtampos elektros perdavimo oro linija</p> <p>123 110 kV įtampos elektros perdavimo oro linija</p> <p>124 330 kV įtampos elektros perdavimo oro linija</p> <p>125 110 kV įtampos elektros perdavimo oro linija</p> <p>126 330 kV įtampos elektros perdavimo oro linija</p> <p>127 110 kV įtampos elektros perdavimo oro linija</p> <p>128 330 kV įtampos elektros perdavimo oro linija</p> <p>129 110 kV įtampos elektros perdavimo oro linija</p> <p>130 330 kV įtampos elektros perdavimo oro linija</p> <p>131 110 kV įtampos elektros perdavimo oro linija</p> <p>132 330 kV įtampos elektros perdavimo oro linija</p> <p>133 110 kV įtampos elektros perdavimo oro linija</p> <p>134 330 kV įtampos elektros perdavimo oro linija</p> <p>135 110 kV įtampos elektros perdavimo oro linija</p> <p>136 330 kV įtampos elektros perdavimo oro linija</p> <p>137 110 kV įtampos elektros perdavimo oro linija</p> <p>138 330 kV įtampos elektros perdavimo oro linija</p> <p>139 110 kV įtampos elektros perdavimo oro linija</p> <p>140 330 kV įtampos elektros perdavimo oro linija</p> <p>141 110 kV įtampos elektros perdavimo oro linija</p> <p>142 330 kV įtampos elektros perdavimo oro linija</p> <p>143 110 kV įtampos elektros perdavimo oro linija</p> <p>144 330 kV įtampos elektros perdavimo oro linija</p> <p>145 110 kV įtampos elektros perdavimo oro linija</p> <p>146 330 kV įtampos elektros perdavimo oro linija</p> <p>147 110 kV įtampos elektros perdavimo oro linija</p> <p>148 330 kV įtampos elektros perdavimo oro linija</p> <p>149 110 kV įtampos elektros perdavimo oro linija</p> <p>150 330 kV įtampos elektros perdavimo oro linija</p>	<p>Sutartiniai ženklai</p> <p>151 Magistralinis dyktukas</p> <p>152 Dujų skirstymo stoties apsaugos zona</p> <p>153 Dujų skirstymo stoties apsaugos zona</p> <p>154 Magistralinio dyktuko lentelė (su A2 teritorija po 25 m abipus vamzdžio atšak)</p> <p>155 Magistralinio dyktuko I sistemos klasė (su 200 m abipus vamzdžio atšak)</p> <p>156 Magistralinio dyktuko II sistemos klasė (su 350 m abipus vamzdžio atšak)</p> <p>157 Skirstomasis dyktukas</p>	<p>Kultūros paveldo objektai ir teritorijos</p> <p>158 Kultūros paveldo objektai</p> <p>159 Kultūros vertybių teritorijos</p> <p>160 Kultūros paveldo objektų ir teritorijų apsaugos zonos</p> <p>Saugomos teritorijos</p> <p>161 Gamtos paveldo objektai</p> <p>162 Draustiniai</p> <p>163 Parkai</p> <p>164 Natura 2000</p> <p>165 Biosferos rezervatai</p> <p>166 Rezervatai</p>	<p>Naudingųjų iškasenų telkiniai</p> <p>167 Detaliai išbaigti iškasenų telkiniai</p> <p>168 Parengiami išbaigti iškasenų telkiniai</p> <p>169 Prognoziniai iškasenų telkiniai</p> <p>170 Pirtai</p> <p>171 Miškai</p> <p>172 Vabalytės reikšmės miškai</p> <p>173 Kiti miškai</p> <p>174 Žemėnauda</p> <p>175 Užstatytos teritorijos</p> <p>176 Vandenų teritorija</p>
---	--	---	---	---

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 (SPA), 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 parenkama šiaurinėje sklypo kadastro Nr. 6920/0003:435 dalyje iki elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos.

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.

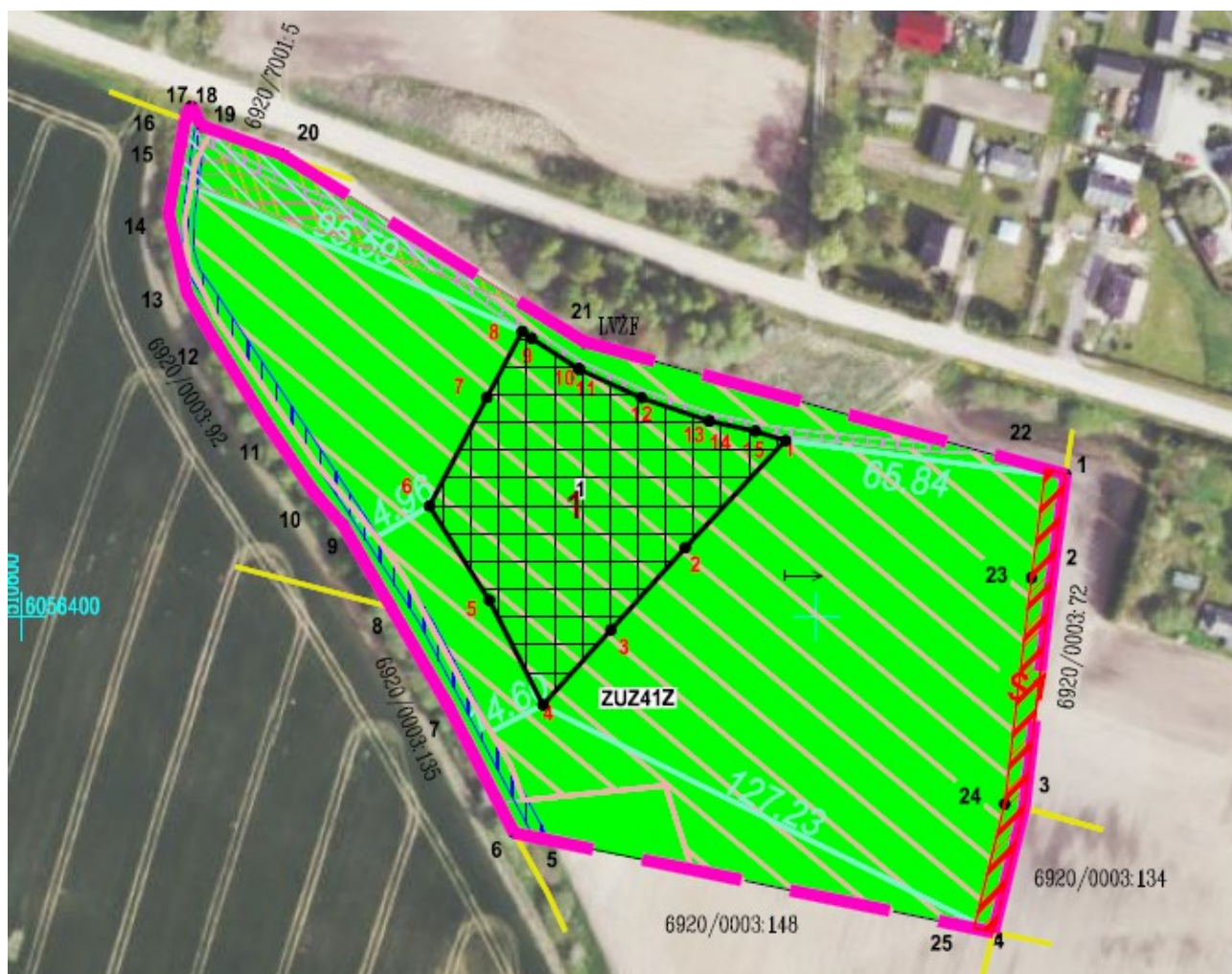
Vandentiekio tinklai. Centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų aplink planuojamą sklypą nėra. Vietos vandens gręžiniui ir nuotekų valymo įrenginiams bus numatomos techninio

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. 6920/0003:435, kuriame parenkama ūkininko sodybos statinių vieta bendras plotas – 2,3691 ha, vykdoma veikla - specializuotas ūkis. Ūkininko sodybos statinių vieta ir užstatymo zona, plotas – 0,4030 ha (sprendinių brėžinyje pažymėta languota teritorija (tarp taškų 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15)).



Privažiavimo keliai. Privažiavimas iki ūkininko sodybos vietos šiaurinėje sklypo dalyje iš valstybinės reikšmės rajoninio kelio Nr. 3321 Kašonys – Pelekonys (esamas įvažiavimas).

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:

101. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas – 0,0438 ha;

102. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas – 0,0899 ha;

121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) , plotas – 2,3081 ha;

152. Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) , plotas – 2,2099 ha;

163. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), plotas – 0,0636 ha;

164. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), plotas – 0,0636 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