

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

AIŠKINAMASIS RAŠTAS (TPD Nr. S-VT-69-26-171)

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: Verbyliškių kaimas, Jiezno seniūnija, Prienų r. savivaldybė, kadastro Nr. 6915/0004:0303, plotas 2,4341 ha

Planavimo organizatorius: J. M.

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

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto uždaviniai: žemės ūkio veiklai vykdyti reikalingų kitos (kaimo turizmo) paskirties pastatų ir inžinerinių statinių statybos zona, žemės ūkio veiklai vykdyti reikalingų kitos paskirties pastatų ir inžinerinių statinių statybos zoną.

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

Planavimo pagrindas: NŽT prie Aplinkos ministerijos Kauno apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus vedėjo 2026-02-24 įsakymas Nr. 3KPI-22

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 Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo įgyvendinimo ir vėlesniais pakeitimais;
5. Prienų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimu 2023-03-15;
6. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ Nr. D1-96;
7. Prienų rajono savivaldybės administracijos 2026-03-04 Nr. REG50034347 išduotomis planavimo sąlygomis kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti;
8. SŽNS_10DBLT žemėlapiu;
9. Žemės sklypo planu;
10. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašu;
11. Projekto organizatoriaus poreikiais.

3. OBJEKTO CHARAKTERISTIKA

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti rengiamas 2,4341 ha ploto žemės ūkio paskirties žemės sklypui, kurio kadastrinis Nr. 6915/0004:303. Sklypas yra Verbyliškių k., Jiezno sen., Prienų r. sav. (1 pav.)



1 pav. Ištrauka iš RC žemėlapis

1. Lentelė „Nuotolis nuo administracinių centrų“

Planuojama teritorija	Administraciniai centrai	Nuotolis
Verbyliškių k., Jiezno sen., Prienų r. sav., 6915/0004:0303	Verbyliškių k.,	2,6 km
	Jiezno sen.,	2,7 km
	Prienų r. sav.,	28 km

Žemės sklypas nuo seniūnijos centro nutolęs apie 3 km, nuo rajono savivaldybės centro - apie 28 km. Sklypas ribojasi su vietinės reikšmės keliu. Galima daryti išvadą, kad planuojama teritorija nuo administracinių centrų nėra stipriai nutolusi.

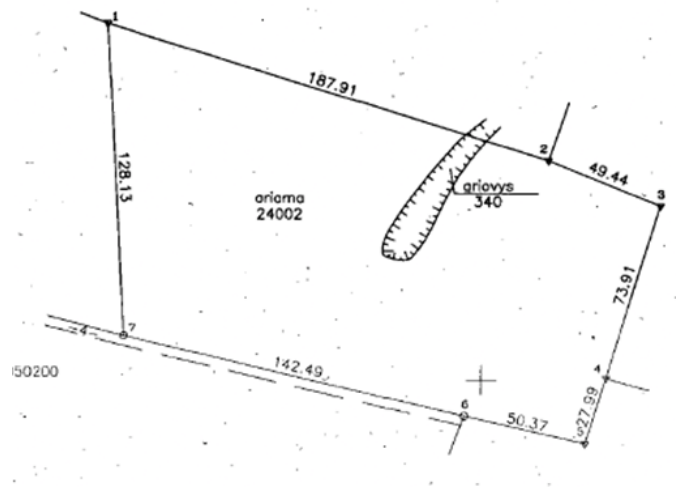
Žemės ūkio naudmenų našumo balas pagal Valstybės įmonės Registrų centras duomenis yra 35.8 Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Žemės sklype statinių nėra. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso privačiam asmeniui.

Planuojamo žemės sklypo gretimybės pateikiamos gretimybės lentelėje:

2. Lentelė „Planuojamo žemės sklypo gretimybės“

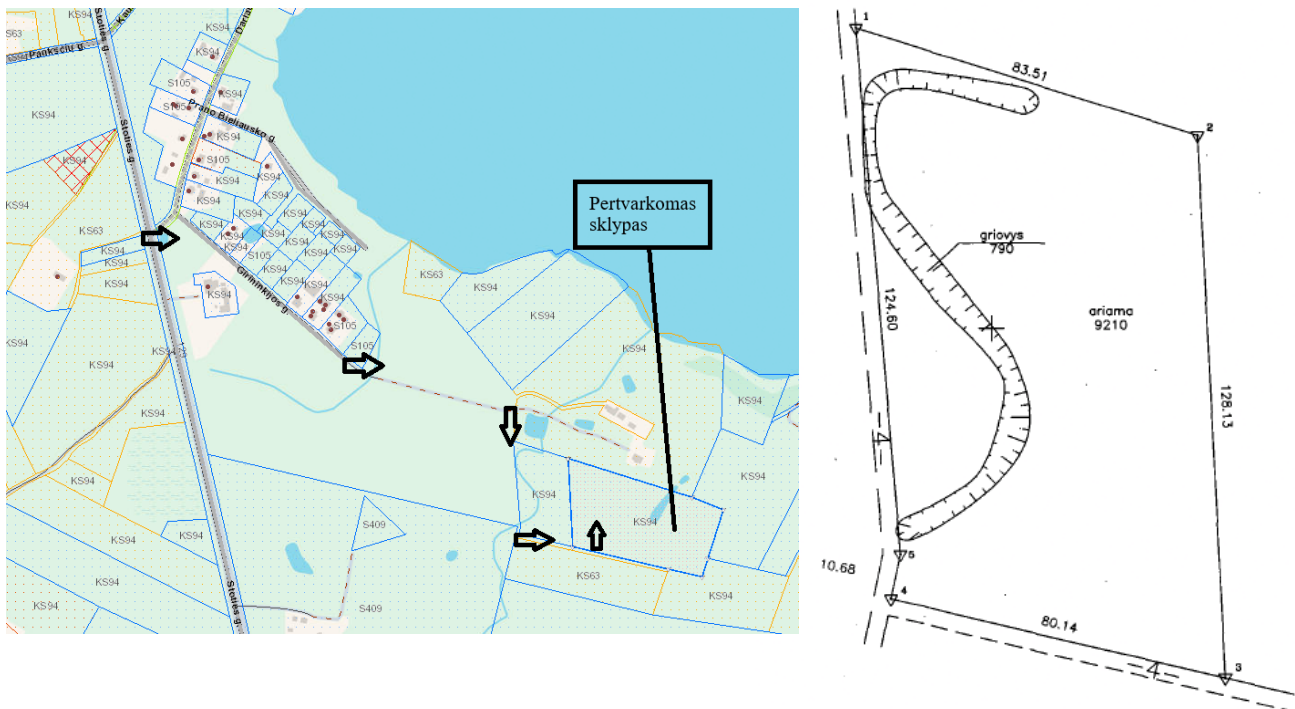
Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2	6915/0004:80	
2-4	6915/0004:138	
4-6	6915/0004:131	
6-7		Kelias
7-1	6915/0004:304	

Pateikiama ištrauka iš žemės sklypo plano, kadastro Nr. 6915/0004:303, parengto 2011-11-21 (2 pav.)



2 pav. Ištrauka iš žemės sklypo kadastro Nr. 6915/0004:303 plano

Į pertvarkomą sklypą patenkama iš valstybinės reikšmės magistralinio kelio Nr. 129 ir bendro naudojimo keliais. Pridedama ištrauka iš gretimybėje esančio sklypo kadastro Nr. 6915/0004:304 žemės sklypo plano, parengto 2011 m, iš kurio matyti, kad sklypas taip pat ribojasi su bendro naudojimo keliu 4 m, kuris atsišakoja nuo Girininkijos gatvės (3 pav.)



3 pav. Eismo organizavimo schema

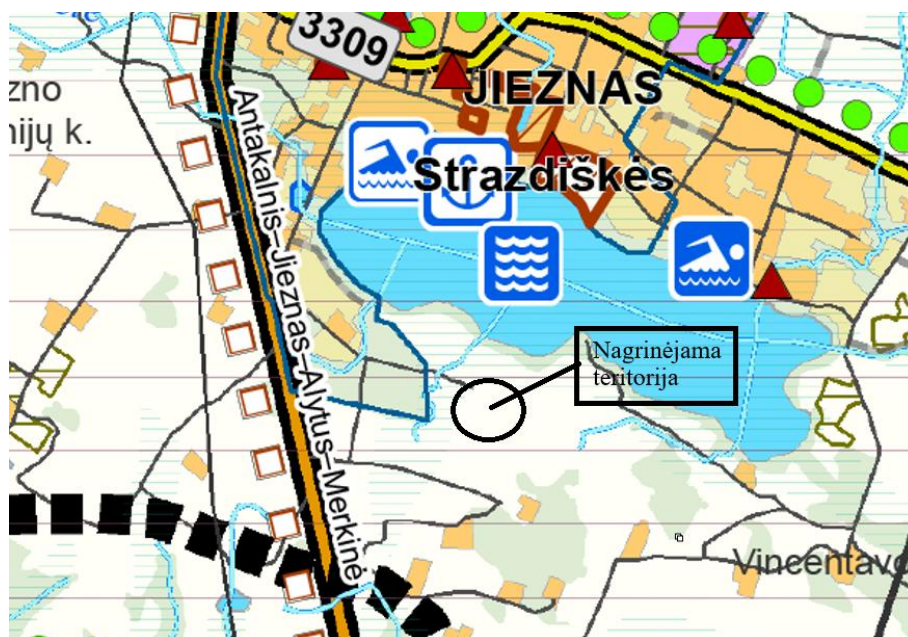
Žemės sklypo Kad. Skl. Nr. 6915/0004:303 vieta nagrinėjama pakoreguotame Prienų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavime. Pertvarkomas sklypas patenka į Z1 - žemės ūkio teritorijų zoną. Teritorijos naudojimo tipai: dominuojantis – specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija, papildantys: rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija, miškai ir miškinga teritorija. Taip pat dalis pertvarkomo sklypo patenka į gamtinio karkaso teritoriją (3 pav.)



3 pav. Ištrauka iš Druskininkų savivaldybės teritorijos bendrojo plano pagrindinio brėžinio

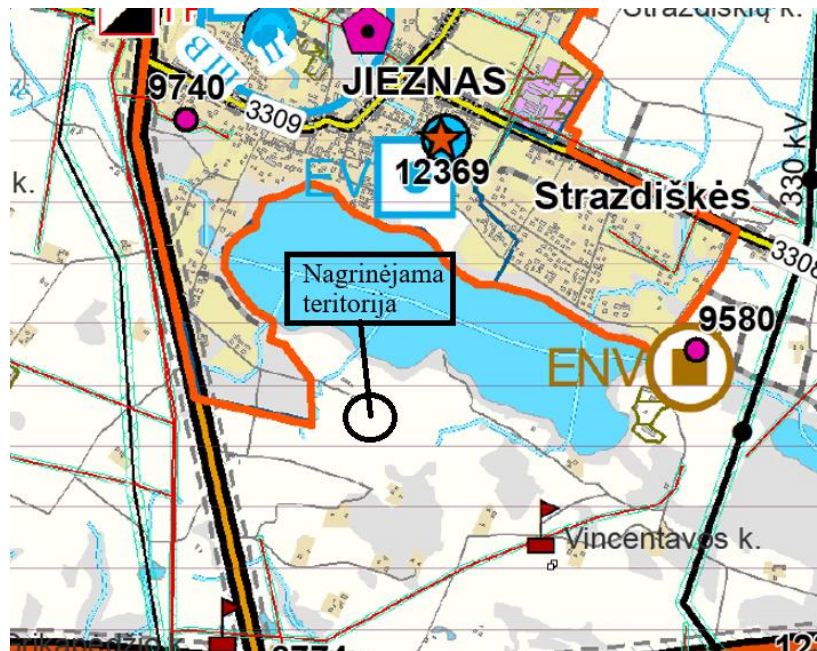
	Z1	Žemės ūkio teritorijų zona	Dominuojantis: specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija	Dominuojanti: žemės ūkio paskirties žemė
		Žemės ūkio teritorijų gamtiniame karkase zona	Papildantys: rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija; miškai ir miškinga teritorija	Papildanti: miškų ūkio paskirties žemė

Pagal Prienų rajono sav. teritorijos bendrojo plano koregavimo rekreacijos ir kultūros paveldo brėžinį, pertvarkomas sklypas patenka į žemės ūkio teritorijas. Taip pat patenka į teritorijas, kuriose draudžiamos vėjo elektrinės pagal krašto apsaugos reikalavimus (4 pav.)



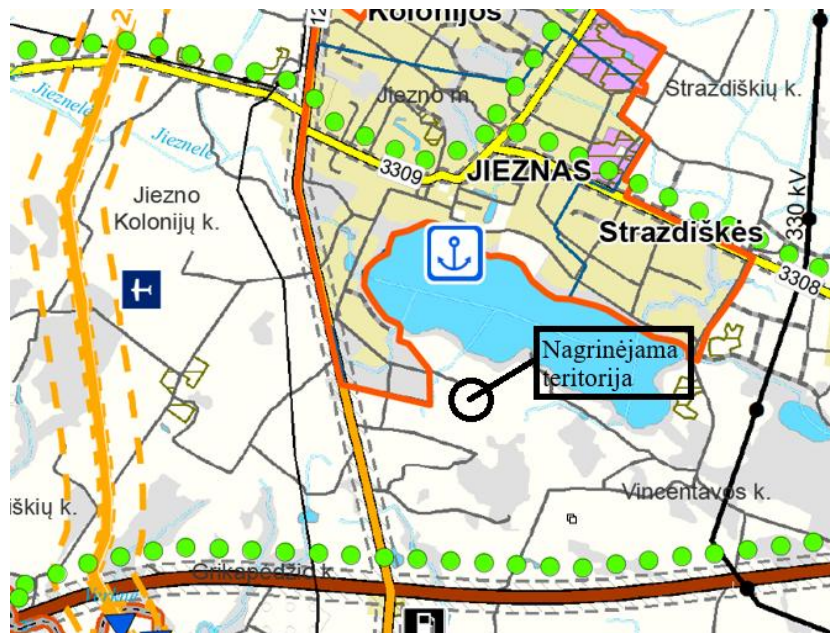
4 pav. Ištrauka iš Prienų r. sav. teritorijos bendrojo plano koregavimo rekreacijos ir kultūros paveldo brėžinį

Pagal inžinerinės infrastruktūros brėžinį, sklypas nepatenka į elektros tiekimo infrastruktūros teritorijas, vandenviečių infrastruktūros teritorijas, dujų tiekimo infrastruktūros teritorijas, šilumos tiekimo ir ryšių infrastruktūros teritorijas (5 pav.)



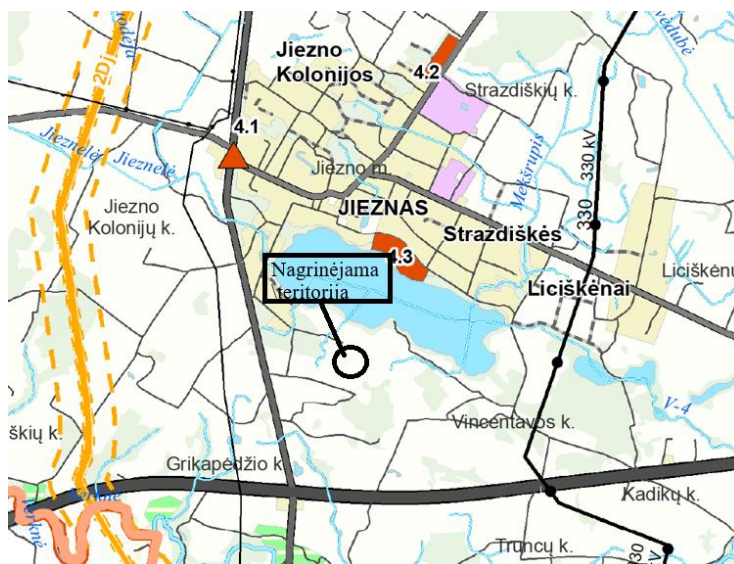
5 pav. Ištrauka iš Prienų r. sav. teritorijos bendrojo plano koregavimo inžinerinės infrastruktūros brėžinio

Pagal susisiekimo infrastruktūros brėžinį, nagrinėjama teritorija nepatenka į turizmo aptarnavimo objektų teritorijas, nesiriboja su turistinėmis trasomis (6 pav.)



6 pav. Ištrauka iš Prienų r. sav. teritorijos bendrojo plano koregavimo susisiekimo brėžinio

Pagal rezervuojamų teritorijų brėžinį, pertvarkomas sklypas nepatenka į rezervuojamas teritorijas ir siūlomų saugomų teritorijų zonas (7 pav.)



7 pav. Ištrauka iš Prienų r. sav. teritorijos bendrojo plano koregavimo rezervuojamų teritorijų brėžinio

Pagal gamtinės aplinkos brėžinį dalis pertvarkomo sklypo patenka į gamtinio karkaso teritoriją (migracijos koridoriai) C – regioniniai, pagal ekologinio kompensavimo laipsnį, patenka į 2 – silpnas/atkuriami kraštovaizdžio natūralumą elementai (8 pav.)










8 pav. Ištrauka iš Prienų r. sav. teritorijos bendrojo plano koregavimo gamtinės aplinkos brėžinio

Taip pat nagrinėjami specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, pateikiama ištrauka iš Prienų rajono susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo specialiojo plano 2024-09-04. Iš brėžinio matyti, kad į pertvarkomą sklypą patenkama iš valstybinės reikšmės magistralinio kelio, D kategorijos gatve ir 4V kategorijos gatve, kuri pažymėta, kaip viešas kelias ar jo atkarpa priskiriama vidaus keliui (9 pav.)



9 pav. ištrauka iš Prienų rajono susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo specialiojo plano

-  Prienų rajono savivaldybės administracinė riba
-  Naujai nustatomos Prienų r. savivaldybės seniūnijų administracinės ribos
-  Rekomenduojamos Prienų r. savivaldybės seniūnijų administracinės ribos, kurios vedamos upių, kanalų, griovių viduriu
-  Naikinamos Prienų r. savivaldybės seniūnijų administracinės ribos
-  Rekomenduojamos Prienų r. savivaldybės gyvenamųjų vietovių administracinės ribos
-  Rekomenduojamos Prienų r. savivaldybės gyvenamųjų vietovių administracinės ribos, kurios vedamos upių, kanalų, griovių viduriu
-  Esamos Prienų r. savivaldybės gyvenamųjų vietovių administracinės ribos

Taip pat pateikiama ištrauka iš Prienų rajono savivaldybės miestų, miestelių, kaimų, viensėdžių ir seniūnijų ribų specialiojo plano 2014-04-01. Teritorija nepatenka į kultūros paveldo objektų teritorijas, naudingųjų iškasenų telkinių teritorijas ir saugomas teritorijas (10 pav.)



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

4. PROJEKTO PARENGIAMIEJI DARBAI

Žemės sklypo Nr. 6915/0004:303 savininkų prašymu, Nacionalinės žemės tarnybos prie aplinkos ministerijos Kauno apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus vedėjas 2026-02-24 pasirašė įsakymą „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“ Nr. 3KPI-22.

Remiantis šiuo dokumentu Prienų rajono savivaldybės administracija išdavė 2026-03-04 NR. REG50034347 planavimo sąlygas kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti.

Kaimo plėtros 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 plėtros 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.

Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priedo 1.6 papunktyje reglamentuota, kad ūkinei veiklai, kurią planuojant rengiamas kaimo plėtros žemėtvarkos ar žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas (kai planuojamos teritorijos plotas – 1 ha ar didesnis), kuriuo planuojamiems sprendiniams įgyvendinti keičiamos žemės naudmenos, turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo. Atsižvelgiant kad planavimo tikslas – parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą, bei į tai, kad planuojama teritorija – 2,4341 ha ploto, pažymime, kad iki statybos leidimo turi būti atlikta poveikio aplinkai vertinimo atranka.

5. PROJEKTO SPRENDINIAI

Žemės sklypo savininkė užsiima kaimo turizmo veikla, šiai veiklai planuojami statyti kitos paskirties statiniai. Kitos paskirties statinių statybos zona sudarys 2,0767 ha. **Projektuojama viena statybos zonos Nr. 1 – 2,0767 ha.** Iki statybos zonos privažiuojama nuo gretimybėje esančio vietinės reikšmės kelio, yra esamas įvažiavimas/išvažiavimas.

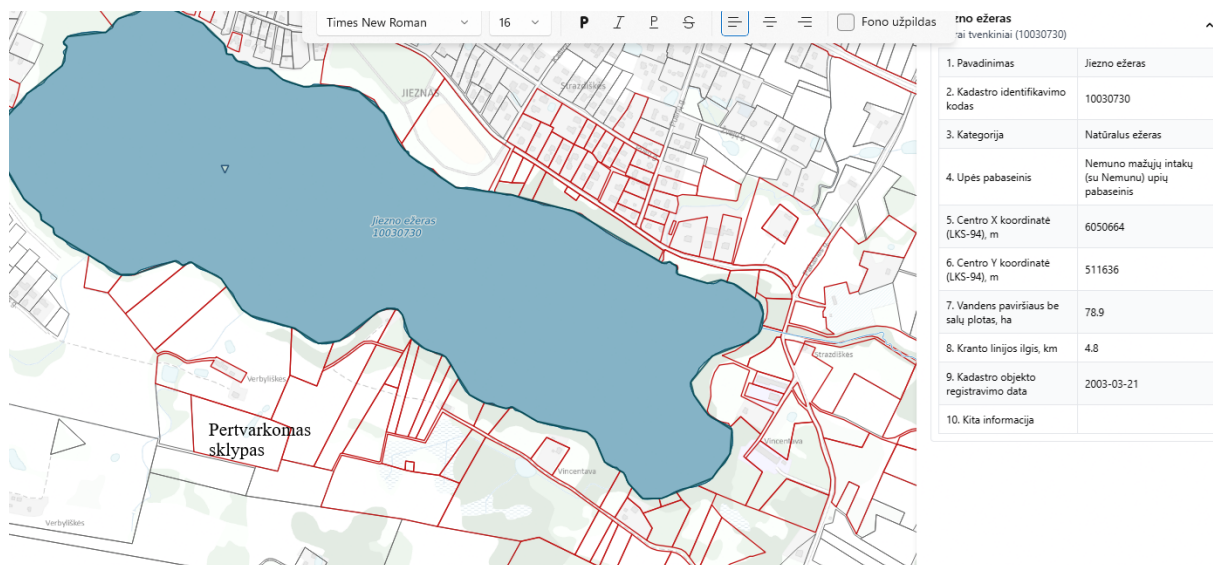
Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti sprendinius sąlygoja teisė aktų reikalavimai, išduotos planavimo sąlygos, planavimo darbų programa, žemės sklypo padėtis, reljefo ypatumai, sklypo forma bei

planavimo organizatoriaus pageidavimai. Statybos zona planuojama tik atsižvelgus į specialiąsias žemės naudojimo sąlygas.

Planuojamai teritorijai taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga – Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) (plotas 2,3096 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.

Pietinėje pusėje sklypas ribojasi su IV kategorijos keliu. Kelių įstatymo 2 straipsnio 3 dalis nustato, kad gatvė yra kelias ar atskiras jo ruožas, esantis miesto ar kaimo gyvenamojoje vietovėje, paprastai turintis pavadinimą. Kelio apsaugos zona nustatoma nuo kelio briaunų (briauna – tai kelkraščio ir žemės sankasos šlaito plokštumų susikirtimo linija) į abi puses, siekiant sudaryti saugias eismo sąlygas. Gretimybėje esantis kelias priskirtas prie vietinės reikšmės IV kategorijos kelių. Remiantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166 antro skirsnio 18 straipsnio 4 punktu (toliau Specialiųjų sąlygų įstatymas), vietinės reikšmės IV kategorijos kelių apsaugos zona – žemės juosta po 3 metrus į abi puses nuo kelio briaunų. Šiuo atveju, kai nėra kelio briaunų, ši specialioji sąlyga formuojamame žemės sklype nustatyta 3 metrai nuo kelio važiuojamosios dalies. Planuojamai teritorijai taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga - 102 – Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) (plotas – 0,0438 ha).

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 kadastrė (toliau – UETK). Žemės sklypas apie 200 m yra nuo paviršinio vandens telkinio, registruoto UETK, Jiezno ežero (identifikavimo kodas UETK 10030730), kurio plotas 78,9 ha (toliau – Paviršinis vandens telkinys). 163 ir 164 apribojimai taikomi remiantis duomenimis apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Sklypui taikomas apribojimas 163 – Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) (plotas – 0,0046 ha, teritorijos unikalus Nr. 100851917) Pateikiama ištrauka iš upių, ežerų ir tvenkinių kadastro žemėlapių (11 pav.)



11 pav. Ištrauka iš upių, ežerų ir tvenkinių kadastro žemėlapis

3. Lentelė „Specialiosios žemės naudojimo sąlygos „

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos prieš ir po planavimo			
Eil. Nr.	Kodas	Apribojimas	Plotas kv. m.
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos prieš planavimą (neįregistruota NTR)			
-	-	-	-
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos prieš planavimą (įregistruota teritorija)			
1	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis); teritorijos unikalus Nr. 100851917	46
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos po planavimo			
1	152	152 – Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis)	23096
2	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	46
3	102	102 – Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	438

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

- Į žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą patenkama esamu įvažiavimu iš pietinėje pusėje gretimybėje esančio 4 m kelio;
- Kitos paskirties statinių statybos zona sudaro 2,0767 ha, projektuojama viena statybos zona;
- Statinių statybos plotas projektuojamas ne mažesniu, kaip 3 m atstumu iki kaimyninių žemės sklypų. Statybos zona projektuojama už kelio apsaugos zonos ribos;

Žemės ūkio paskirties žemėje ne ūkininko sodyboje poilsio paskirties pastatai, skirti kaimo turizmo paslaugoms teikti, gali būti statomi žemės sklypuose, kurių naudojimo būdas – rekreacinio naudojimo žemės sklypai. Remiantis pakoreguotu Prienų rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano koregavimu, patvirtintu 2023-03-15 sprendimu, pertvarkomas sklypas Kad. Nr. 6915/0004:303 patenka į žemės ūkio teritorijų zoną, kurioje papildantis naudojimo tipas yra **rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija**, miškai ir miškinga teritorija. Žemės sklypo naudojimo būdo keitimas į rekreacinio naudojimo žemės sklypai neprieštarauja Prienų rajono savivaldybės bendrojo plano sprendiniams.

Konkreiti statinių padėtis, numatyta 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. Atstumai parenkami ribojant gaisro plitimą priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros 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. 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. Atsirasi kitos paskirties statiniai su techniškai tvarkingu inžineriniu aprūpinimu neigiamo poveikio aplinkai nedarys. Užstatymo tipas – kitas.

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

Dalis planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją. 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. Planuojamą teritoriją supa žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietos parinkimo projekto sprendiniai neprieštarauja Prienų r. savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimui. Statinių statybos vieta žemės sklype nustatyta atsižvelgiant į aukščiau išvardintus reikalavimus ir užstatymo teritorija sudaro 2,0767 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	2,4001	2,3096	-2,0767	0,2329
2	Sodai	-	-	-	-
3	Pievos ir natūr. ganyklos	-	-	-	-
4	Miškai	-	-	-	-
5	Keliai	-	-	-	-
6	Užstatyta teritorija	-	-	+2,0767	2,0767
7	Vandens telkiniai	0,0340	0,0475	-	0,0475
8	Medžių ir krūmų želdiniai	-	0,0770	-	0,0770
9	Pelkės	-	-	-	-
10	Pažeista žemė	-	-	-	-
11	Kita nenaudojama žemė	-	-	-	-
	Iš viso:	2,4341	2,4341	0,0000	2,4341

6. PROJEKTO VIEŠAS SVARSTYMAS IR DERINIMAS

Parengtas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas rengiamas ir viešinamas per TPDRIS sistemą (paslaugos Nr.S-VT-69-26-171). 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.