

**ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO PYPLIŲ K., RINGAUDŲ SEN., KAUNO R. SAV.,
KADASTRO NR. 5250/0016:0234 KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTO
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto organizatorius	A. Z. (privatus asmuo)
Planuojamos teritorijos dislokacija	Pyplių k., Ringaudų sen., Kauno r, sav. Kadastro Nr. 5250/0016:0234
Planavimo tikslas	Parinkti ūkininko sodybos vietą.
Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto uždaviniai	Suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo teritoriją, nustatant ūkininko sodybos statinių statybos zoną.
Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengėjas	UAB „Žemėtvarkos sprendimai“, Totorių g. 3, LT-44237, Kaunas.

Projektas rengiamas ŽPDRIS sistemoje (paslaugos bylos Nr.: KPZP-116155)

KAIMO PLĖTROS PROJEKTAS RENGIAMAS VADOVAUJANTIS:

1. Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Kauno rajono skyriaus vedėjo 2023 m. vasario 6 d. įsakymu „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“ Nr. 7KPI-13-(14.7.125 E.);
2. Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-03-24 „Planavimo sąlygos kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti (KPZP – 116155)“ Nr. TPS-34;
3. Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Kauno rajono skyriaus 2023-03-27 „Planavimo sąlygos kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti“ Nr. SKP-332-(14.7.41);
4. Nacionalinės visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2023-03-30 teritorijų planavimo sąlygos Nr. (2-11 14.6.4 Mr)BSV-3869;
5. Kauno rajono savivaldybės administracijos žemės ūkio ir kaimo plėtros skyriaus 2023-03-31 „Sąlygos kaimo plėtros ir žemėtvarkos projektui (KPZP -116155) rengti“ Nr. T5-421;
6. AB „Energijos skirstymo operatorius“ inžineriniai tinklai, Kauno regiono 2026-05-12 išduota „Pažyma apie nustatytas planavimo sąlygas kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti“;
7. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2014 m. liepos 28 d. įsakymu Nr. 3D-438/D1-614 „Dėl Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymo Nr. 3D-476/D1-429“
8. Lietuvos Respublikos žemės įstatymu;

9. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu;
10. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymu;
11. Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatymu;
12. Lietuvos Respublikos melioracijos įstatymo pakeitimo įstatymu,
13. Lietuvos Respublikos kelių įstatymu;
14. Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu 1 – uoju pakeitimu, patvirtintu Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. T-299 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo tvirtinimo“;
15. Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtintu LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 „ Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo;

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektui buvo naudojama:

- VĮ „Registrų centro“ nekilnojamojo turto kadastro ir registro duomenis;
- ORT10LT – Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis;
- GDR10LT – Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10000 georeferencinių erdviųjų duomenų rinkinys;
- Planavimo organizatoriaus pateiktais duomenimis.

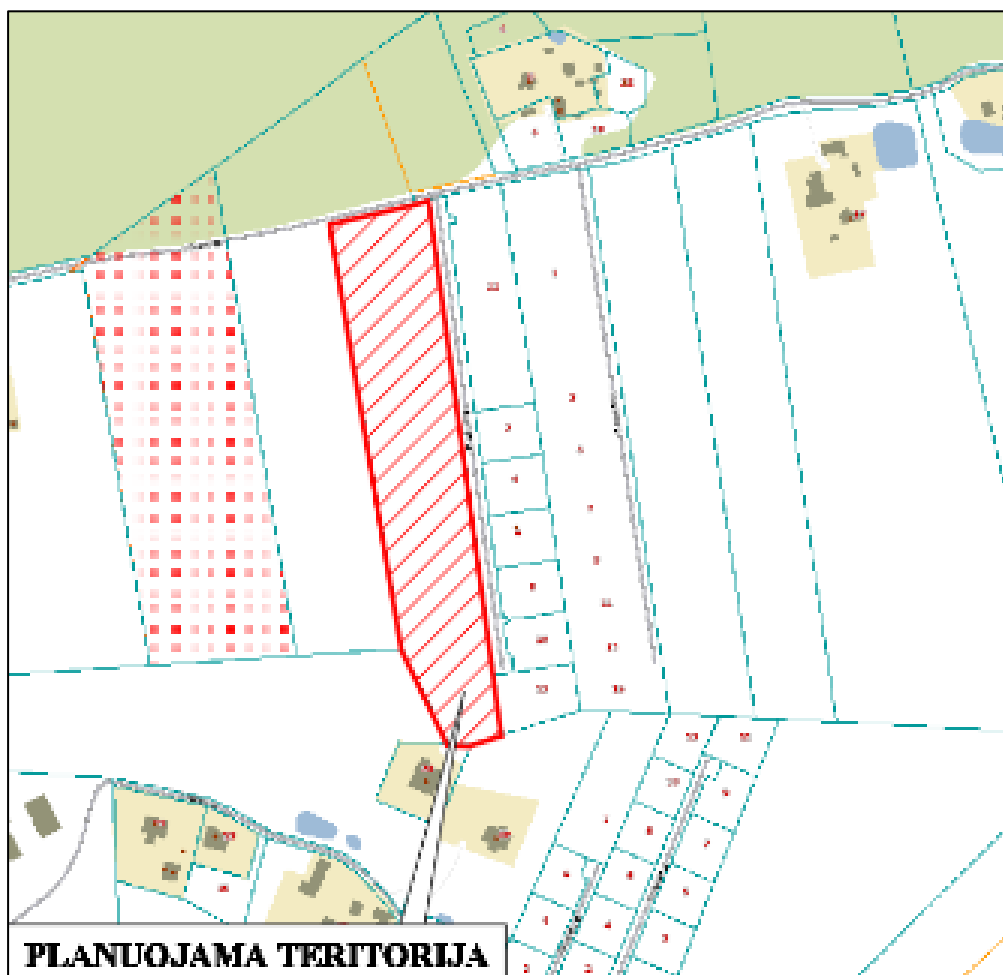
II. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

2 lentelė. Duomenys apie žemės sklypą

Adresas	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Pyplių k., Smilgų g. 1
Kadastro vietovė	Noreikiškių
Kadastro Nr.	5250/0016:0234
Nuosavybė	A.Z., D.Š (privatūs asmenys)
Plotas, ha	1,8973
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis	Z – Žemės ūkio paskirties žemė
Žemės sklypo naudojimo būdas	Z4 – Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
Našumo balas	31,6
Matavimų tipas	Žemės sklypas suformuotas atliktais kadastriniais matavimais.
Taikomos neįregistruotos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir jų plotai	121 – Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 1,4608 ha;
Taikomos įregistruotos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir jų plotai	106 – Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0033 ha; (Teritorijos unikalus numeris – 100336892) 106 – Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,1055 ha. (Teritorijos unikalus numeris – 100225486)

Duomenys apie įregistruotus statinius	Pastatas – ūkinis pastatas, unikalus daikto Nr. 4400-6460-0333, pažymėjimas plane – III/ž, naudojimo paskirtis – pagalbinio ūkio.
Servitutai	Kelio servitutai – teisė važiuoti transporto priemonėmis naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype, kadastro Nr. 5250/0016:1389 (viešpataujantis) – 2216 kv. m.; Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklype, kadastro Nr. 5250/0016:1389 (viešpataujantis) – 2216 kv. m.
Ūkininko pažymėjimo Nr.	ŪP Nr. 0173459

Žemės sklypo dalis iš vakarų ir šiaurinės pusės ribojasi su įregistruotu žemės sklypu kadastro Nr. 5250/0016:0228 ir šiaurinės pusės Pilėnų gatve. Rytinėje pusėje ribojasi įregistruotu žemės sklypu kadastro Nr. 5250/0016:1389, Smilgų gatve, ir įregistruotu žemės sklypu kadastro Nr. 5250/0016:1390. Pietinėje pusėje su įregistruotais žemės sklypais kadastro Nr. 5250/0016:0214, kadastro Nr. 5250/0016:0621 ir kadastro Nr. 5250/0016:0622.



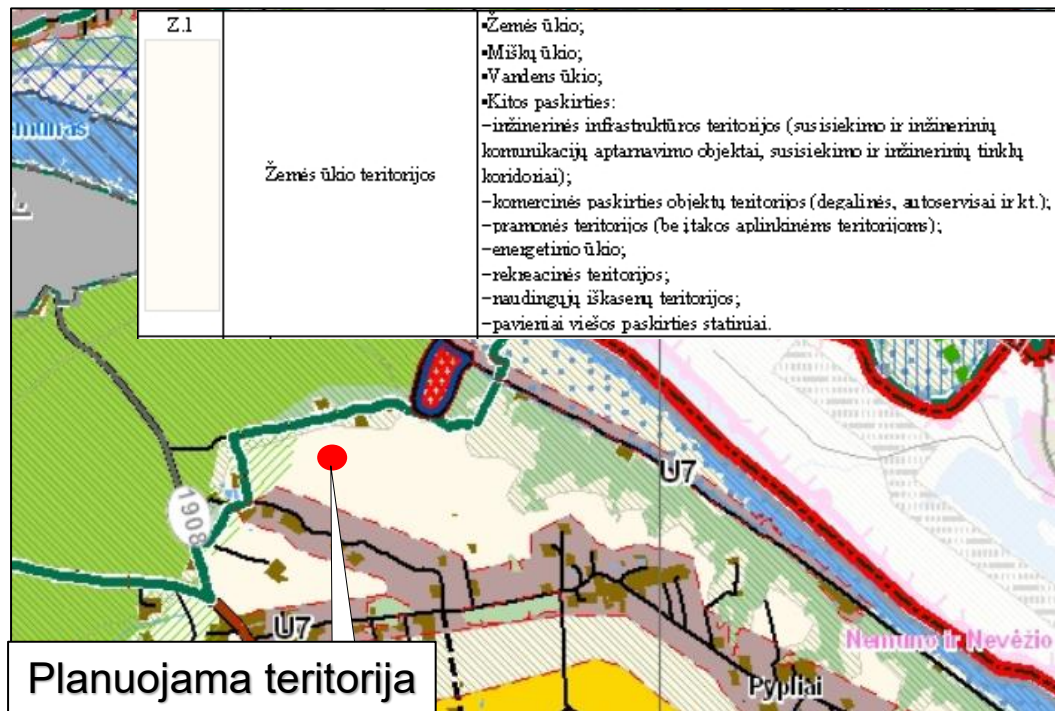
1 pav. Kadastro žemėlapių ištrauka

3 lentelė. Žemės sklypų, kurie yra planuojamoje teritorijoje, žemės naudmenų eksplikacija (iki pertvarkymo)

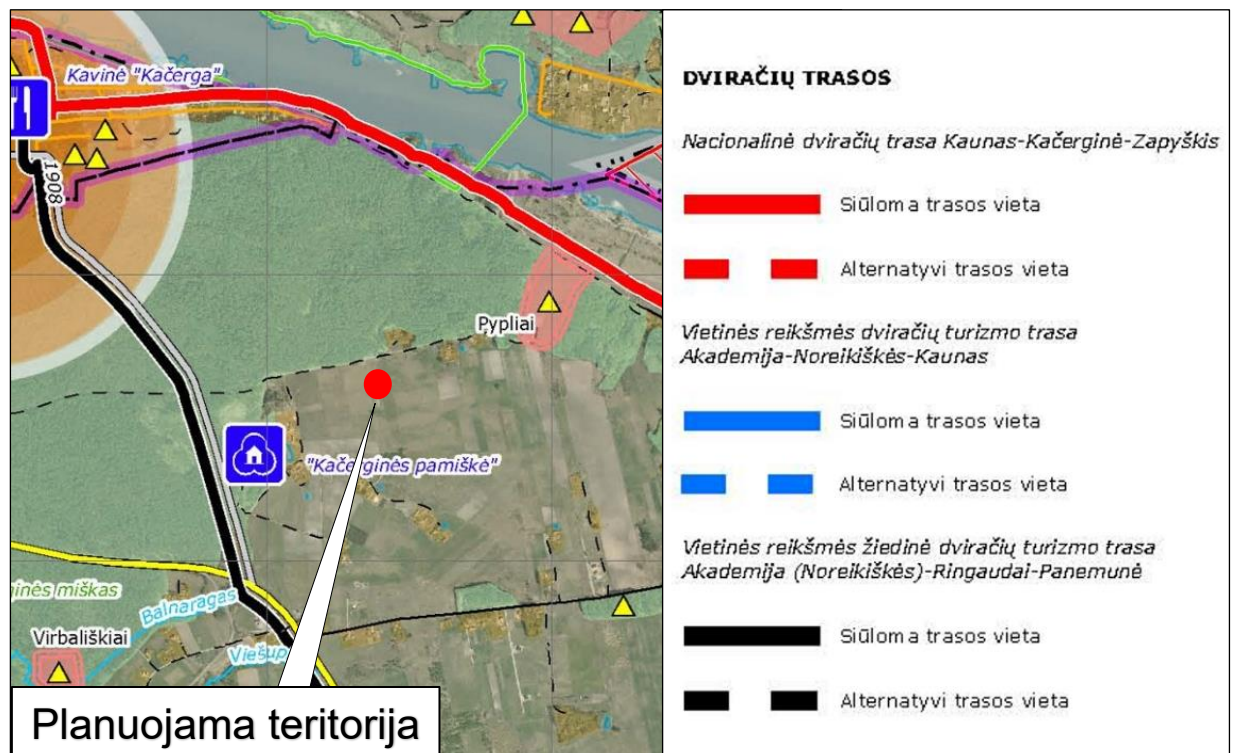
Žemės sklypo Nr.	Bendras plotas, ha	Žemės ūkio naudmenos						Keliai		Užstatyta teritorija, ha	Vandenyys, ha	Kita žemė, ha	Nusausinta žemė, ha
		Iš viso, ha	Ariama, ha	Sodai, ha	Pievos, ha	Miškas, ha	Želdiniai, ha	Iš viso, ha	Iš jų servitutiniai ha				
5250/0016:0234	1,8973	1,7834	1,7834	-	-	-	-	-	-	0,1091	-	-	1,4606

Galiojančių teritorijų planavimo dokumentų apžvalga

Bendrasis planas. Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo (patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299 ir 2017-11-16 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo tvirtinimo“) sprendimo Nr. TS-411 projektuojama teritorija patenka į Z1 žemės ūkio teritorijas. (žr. 2 pav.)



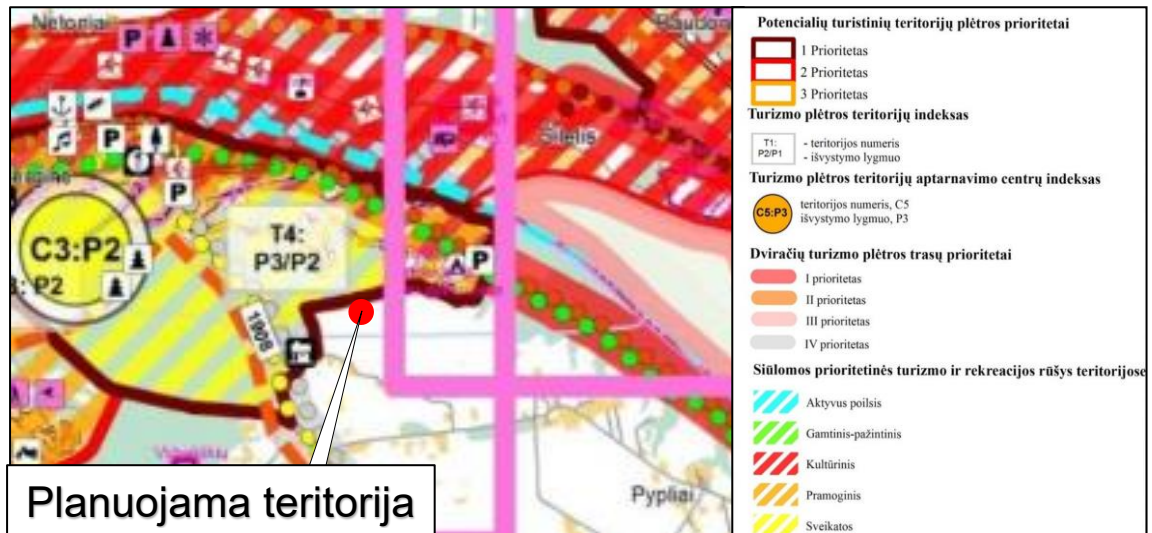
2 pav. Ištrauka iš Kauno r ajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinto 2014-08-28



3 pav. Ištrauka iš dviračių trasų per Akademiją, Ringaudų ir Kačerginės seniūnijų specialiojo plano

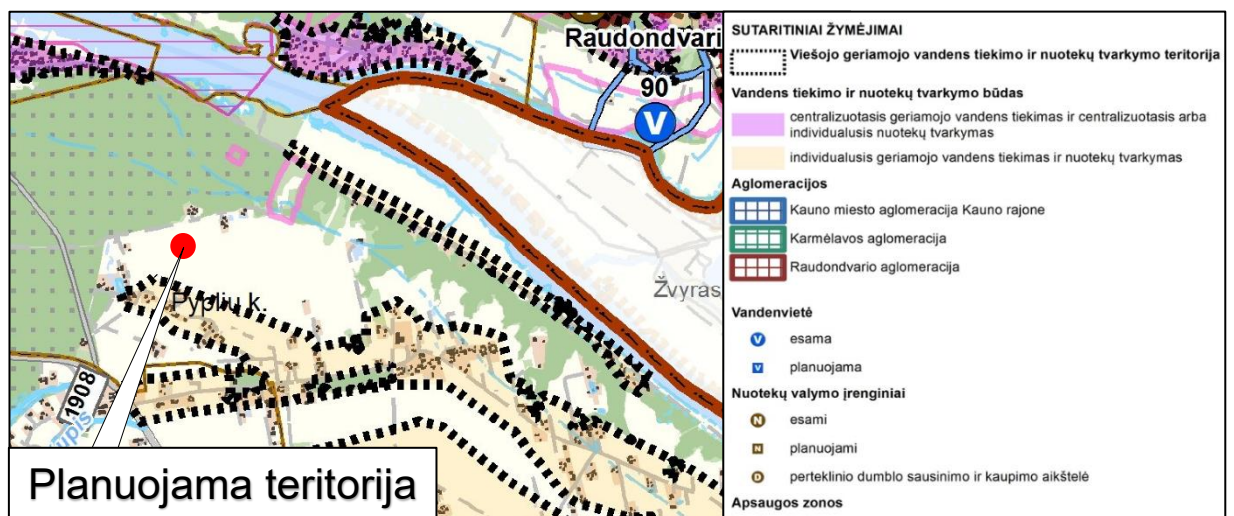
Pagal dviračių trasų per Akademijos, Ringaudų ir Kačerginės seniūnijų specialųjį planą (patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-05-24 Nr. TS-216) siūlomos dviračių trasos Nacionalinė dviračių trasa Kaunas – Kačerginė – Zapyškis (raudonos spalvos trasa), ir vietinės reikšmės žiedinės dviračių turizmo trasa Akademija (Noreikiškės) – Ringaudai – Panemunė (juodos spalvos trasa) projekto sprendiniams siūlomos trasos įtakos neturi. (žr. 3 pav.)

Pagal Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialųjį planą (patvirtintas Kauno r. sav. tarybos 2014-06-19 sprendimu Nr. TS-275) formuojama teritorija nepatenka į rekreacinę patrauklią gamtiniais ir kultūriniais ištekliais teritorijas. (žr. 4 pav.)



4 pav. Kauno r. turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialiojo plano ištrauka

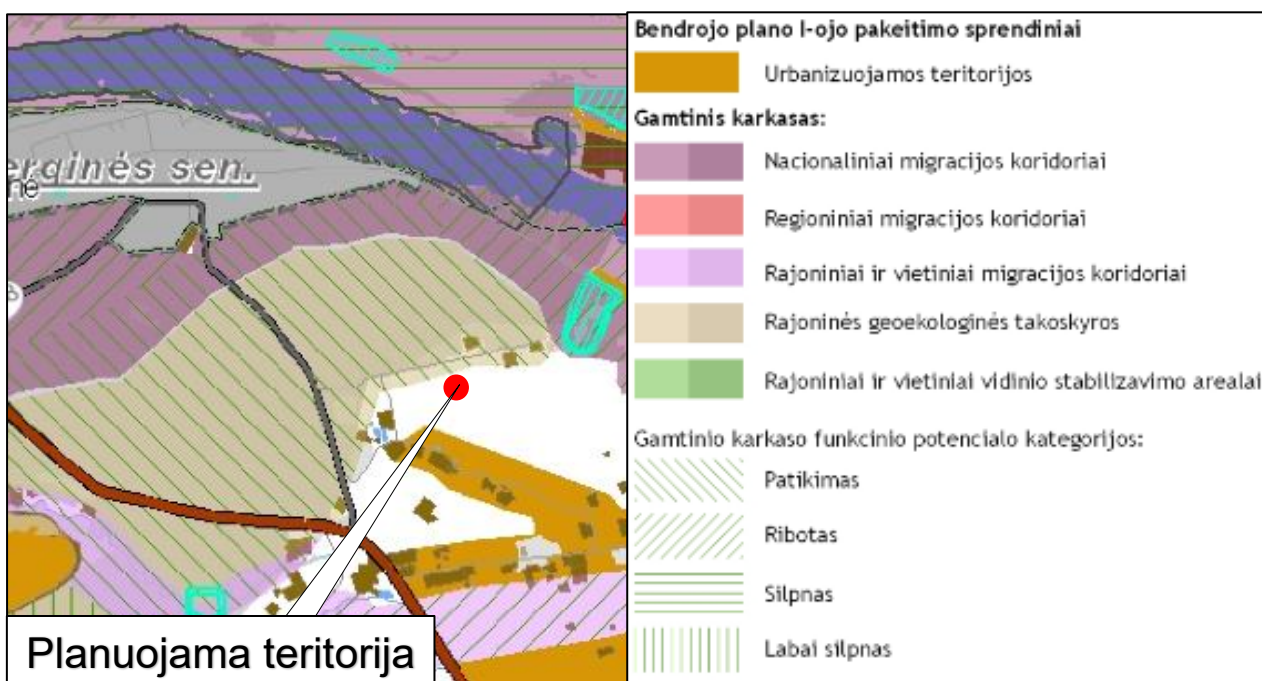
Pagal Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą (patvirtintas Kauno r. sav. tarybos 2021 m. liepos 1 d. sprendimu Nr. TS-256) planuojama teritorija nepatenka į centralizuotą vandens tiekimo ir į centralizuotas nuotekų tvarkymo sistemos darbų teritorijas.



5. Ištrauka iš Kauno r. sav. geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo 5 pav. Kauno r. turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialiojo plano ištrauka.

Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo (patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299) gamtinio karkaso planą maža dalis projektuojamo sklypo teritorijos patenka į rajoninės geoekologinės takoskyros teritoriją. Pagal gamtinio karkaso funkcinio potencialo kategorijas patenką patikimą teritoriją.

Geoekologinės takoskyros – teritorijų juostos, jungiančios ypatinga ekologine svarba bei jautrumu pasižyminčias vietas: upių aukštupius, vandenskyras, aukštumų ežerynus, kalvynus, pelkynus, priekrantes, požeminių vandenų intensyvaus maitinimo ir karsto paplitimo plotus. Jos skiria stambias gamtines ekosistemas ir palaiko bendrąją gamtinio kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą. Patikimo geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos – mokliškai pagrįstos ir teritorijų planavimo dokumentais nustatytos santykinai natūralūs miškingos (80–100%) arba pelkingos teritorijos bei paviršinio vandens telkiniai ir jų pakrantės.



6 pav. Ištrauka iš gamtinio karkaso Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinto 2014-08-28

Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą (patvirtintu Kauno r. sav. Tarybos 2019-09-26 sprendimu TS-345) projektuojama teritorija į tvarkymo zonas nepatenka.

III. PROJEKTO SPRENDINIAI

Žemės sklypą nuosavybės teise valdo dvi bendrasavininkės, planavimo organizatoriai nuosavybes teise priklauso 1,2973 ha. o kitai bendrasavininkei 0,6000 ha. Kaimo plėtros projekto rengimo metu sklype numatoma ūkininko ūkio sodybos pastatų ir įrenginių, kurie bus naudojami ūkininko sodybai, teritorija nekeičiant pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo kaimo plėtros projekto organizatorės dalyje. Sodybos vieta parinkta pagal nuosavybės teisę priklausančioje dalyje ir savininko pageidavimus, laikantis teritorijų planavimo reikalavimų. Ūkininko sodybos teritorija projektuojama 0,5103 ha. Ūkininko sodybos statinių statybos zona suprojektuota dviem užstatymo zonos plotais 1 – 0,2822 ha, ir 2 - 0,0232 ha., atsižvelgiant į žemės sklypo situaciją, kelių tinklą, infrastruktūros objektų išsidėstymą, žemės sklypui taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas. Pažymima, kad sprendinių brėžinyje nurodytos statybos zonos nebus užstatytos 100%. Į projektuojamą ūkininko sodybos statinių vietą įregistruotas ūkinis pastatas, unikalus numeris 4400-6460-0333 nepatenka, kadangi pastatas nuosavybės teise priklauso bendrasavininkei ir pastatas stovi bendrasavininkės nuosavybės teise priklausančioje dalyje.

4 lentelė. Duomenys apie žemės sklypą suformavus ūkininkų sodybą.

Adresas	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Pyplių k., Smilgų g. 1
Kadastro vietovė	Noreikiškių
Kadastro Nr.	5250/0016:0234
Nuosavybė	A.Z., D.Š (privatūs asmenys)
Plotas, ha	1,8973
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis	Z – Žemės ūkio paskirties žemė
Žemės sklypo naudojimo būdas	Z4 – Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
Našumo balas	31,6
Matavimų tipas	Žemės sklypas suformuotas atliktais kadastriniais matavimais.
Taikomos neįregistruotos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir jų plotai	101 – Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (II skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,0655ha.; 102 – Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0,0566 ha.; 121 – Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 1,4606 ha; 149–Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0,0311 ha.; 152- Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) – 18973 ha.; 163 – Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zona (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0,0167 ha.; 164 – Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juosta (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – 0,0167 ha.
Taikomos įregistruotos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir jų plotai	106 – Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0033 ha; (Teritorijos unikalus numeris – 100336892) 106 – Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,1055 ha. (Teritorijos unikalus numeris – 100225486)

Duomenys apie įregistruotus statinius	Pastatas – ūkinis pastatas, unikalus daikto Nr. 4400-6460-0333, pažymėjimas plane – III/ž, naudojimo paskirtis – pagalbinio ūkio.
Servitutai	Kelio servitutai – teisė važiuoti transporto priemonėmis naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype, kadastro Nr. 5250/0016:1389 (viešpataujantis) – 2216 kv. m.; Įregistruotas servitutas – S1. Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklype, kadastro Nr. 5250/0016:1389 (viešpataujantis) – 2216 kv. m. Įregistruotas servitutas – S2. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku visiems suinteresuotiems asmenims (tarnaujantis) – 287 kv. m.. Projektuojamas servitutas -S3.
Ūkininko pažymėjimo Nr.	ŪP Nr. 0173459

Žemės sklypui Kad. Nr. 5250/0016:0234 taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų įstatymu 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166.

Žemės sklype yra aukštos įtampos 10 kV elektros linija, ir taikoma įregistruota apsaugos zona matuojant horizontalų atstumą į abi puses nuo kraštinių oro linijos laidų ir oro erdvė virš šios juostos po 10 metrų. Įregistruotos ir taikomos 0,1055 ha. specialiosios žemės naudojimo sąlygos teritorijos, kurios unikalus numeris 100225486.

Žemės sklype taip pat taikoma požeminiam elektros kabeliui apsaugos zona į abi puses nuo linijos, iki 110 kV įtampos po 1 metrą atstumu. Įregistruotos ir taikomos 0,0033 ha. specialiosios žemės naudojimo sąlygos teritorijos unikalus numeris 100225486.

Per visą žemės sklypą taikoma požeminių elektroninių ryšių tinklų apsaugos zona – išilgai požeminių elektroninių ryšių tinklų laidų po 1 metrą į abi puses nuo šių laidinių linijų. Esamų ryšių linijų tinklų vietą žemės sklype pažymėjo Telia Lietuva, AB, įgaliotas atstovas, o UAB „Žemėtvarkos sprendimai“ matininkas užkoordinavo GPS imtuvu.

Projektuojama ūkininkų sodyba šiaurinėje pusėje ribojasi su vietinės reikšmės 6 m. pl. keliu, neįregistruota Pilėnų gatve. Kadangi vietinės reikšmės I, II ir III kategorijos keliams yra taikoma 10 m. apsaugos zona į abi puses nuo kelio briaunų.

Remiantis Melioracijos techniniu reglamentu MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“ patvirtinu LR žemės ūkio ministro 2008-04-16 įsakymu Nr. 3D-218, 53 Bendro naudojimo drenažo rinktuvams nustatoma po 15 m į abi puses nuo rinktuvo ašinės linijos apsaugos zona, kurioje draudžiama statyti statinius, sodinti medžius ir krūmus, įrengti nepratekančius dirbtinius vandens telkinius tik tiksliai nustačius (atsikasus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės administracija po 5 metrus į abi puses nuo drenažo rinktuvo (išskyrus taršos šaltinius). Projekto metu nusausintos žemės plotas patikslintas pagal 2024 m. rugsėjo mėn. 23 dienos duomenimis.

Žemės sklype yra nuotekų tinklai ir nuotekų valymo įrenginiai. Žemės sklype taikoma vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų iki 2,5 metro gylyje taikoma, apsaugos zona, išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo vamzdyno ašies. O nuo vandens ir nuotekų siurblių, nuotekų rezervuarų apsaugos zona – 5 metrų pločio žemės juosta aplink šių statinių ar įrenginių išorines ribas.

Žemės ūkio paskirties žemės sklypuose dirvožemio apsaugos tikslais turi būti taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga, numatyta Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 110 straipsnyje. Įstatymo 110 straipsnio 4 dalyje nurodytas apribojimas „atliekant žemės kasimo darbus, draudžiama naikinti derlingąjį dirvožemio sluoksnį“ turėtų būti taikomas esant bet kokiam žemės ūkio paskirties žemės sklypo žemės našumo balui, kadangi šiuo atveju nėra numatytų išimčių Įstatyme, be to, derlingas dirvožemio sluoksnis gali būti bet kokio našumo žemės sklype, o į minėto apribojimo plotą neturėtų būti įskaičiuojamos ne žemės ūkio naudmenos (miškai, keliai, užstatyta teritorija, vandenys, pažeista žemė ir kt.)

Nuo dirbtinio nepratekamo paviršinio vandens telkinio, kurio plotas – iki 2 ha., vandens telkinio pakrantės apsaugos juosta yra 3 m., paviršinio vandens telkinio apsaugos zona tokia pat kaip ir vandens telkinio pakrantės apsaugos juosta, vadovaujantis 2001 m. lapkričio 7 d. Lietuvos respublikos Aplinkos ministerijos įsakymu „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų aprašo patvirtinimo“ Nr. 540.

Rytinėje ir vakarinėje pusėje ūkininko statybos zonos riba planuojama ne mažesniu kaip 3,00 m. atstumu nuo žemės sklypo ribų, vadovaujantis LR aplinkos ministro 2005 m. liepos 01 d. įsakymu Nr. D1-338 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.

Planuojamo žemės sklypo, prie Pilėnų g., dalis ūkininko sodybos patenka į gamtinio karkaso teritorijas. Vadovaujantis 2007 m. vasario 14 d. Lietuvos respublikos aplinkos ministro įsakymu „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ Nr. D1-96 gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestuose ir miesteliuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytoje visuomeninės paskirties teritorijose, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geokologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geokologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų į gamtinio karkaso teritoriją patenkančio sklypo (jo dalies) ploto.

5 lentelė. Žemės naudmenų eksplikacija po suprojektuotos ūkininkų sodybos

Žemės sklypo Nr.	Bendras plotas, ha	Žemės ūkio naudmenos						Keliai		Užstatyta teritorija, ha	Vandenys, ha	Kita žemė, ha	Nusausinta žemė, ha
		Iš viso, ha	Ariama, ha	Sodai, ha	Pievos, ha	Miškas, ha	Želdiniai, ha	Iš viso, ha	Iš jų servitutiniai ha				
5250/0016:0234	1,8973	1,4747	1,4747	-	-	-	-	0,0015	-	0,4145	0,0066	-	1,4606

Žemės sklypo naudmenos bus tikslinamos pastačius statinius ir sutvarkius gerbūvį aplink juos. Ūkininko sodybos statinių zonoje planuojama statyti vienbutį gyvenamąjį namą ir ūkio pastatą. Žemės sklype negali būti statomas antras gyvenamas namas. Prieš pradėdant naujų pastatų statybą, augalinis dirvos sluoksnis turi būti nuimtas, sandėliuojamas sklype, o vėliau naudojamas gerbūvio tvarkymui. Sodyboje neplanuojami jokie triukšmo ar kitokios taršos šaltiniai. Ūkininkų sodyboje planuojama auginti vaistažoles. Gamtinio karkaso teritorijoje vaistažolių auginimas, pagal įrašytą į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ir 2 priedus, atliekamos atitinkamos poveikio gamtiniam kraštovaizdžiui ir biologinei įvairovei vertinimo procedūros, numatomos priemonės antropogeniniam poveikiui kompensuoti, gamtiniam kraštovaizdžiui ir biologinei įvairovei išsaugoti ar atkurti nėra atliekamas. Planuojama veikla žemės sklype nebus tarši ir nebus sanitarinių apsaugos zonų.

Parinktos sodybos teritorijoje buitines atliekas numatoma kaupti konteineriuose. Nuotekoms yra įrengti buitinių nuotekų valymo įrenginiai, vandens tiekimas bus numatomas pastatų projektavimo metu. Elektros tiekimą numatyti rengiant pastatų techninį projektą suderinus su AB „ESO“.



7 pav. Transporto judėjimo schema

Numatomas 5 m. pločio privažiavimo kelias iš esamos įvažos 0,0015 ha. iki statybos zonos. Kelio plotis ir vieta gali būti keičiami rengiant techninį projektą.

Pagal patvirtintą Kauno rajono savivaldybės tarybos specialųjį planą 2025-11-27 sprendimu „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės kelių tinklo specialiojo plano patvirtinimo“ Nr. TS-489, Pilėnų gatvės siūlomas atstumas tarp raudonųjų linijų kelio juostos plotis – 14 metrų, todėl yra projektuojamas žemės sklype 4,5 metrų pločio, kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku visiems suinteresuotiems asmenims (tarnaujantis) – 287 kv. m. Projektuojamas servitutas – S3.

Įvažavimo/ išvažavimo kelias planuojamoje teritorijoje iš rytinės pusės esančio įregistruoto žemės sklypo kadastro Nr. 5250/0016:1389, Smilgų gatvės. Žemės sklype Kad. Nr. 5250/0016:1389 esančiame Kauno r. sav., Ringaudų sen., Pyplių k. yra nustatyti ir įregistruoti du servitutai. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklypui, kadastro Nr. 5250/0016:0234 (tarnaujantis) – 2216 kv. m. ir servitutas – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklypui, kadastro Nr. 5250/0016:0234 (tarnaujantis) – 2216 kv. m.

Prie žemės sklypo yra privažiuojama nuo Kačerginės g. per Pilėnų g. per žemės sklypus: kadastro Nr. 5250/0001:0020, kadastro Nr. 5250/0016:0277 ir kadastro. Žemės sklypui yra nustatytas ir įregistruotas Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimu Nr. 7SK-242-(14.7.110.), kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas – 0,0668 ha.

Pagal kadastro Nr. 5250/0016:0277, parengtą žemės sklypo planą, 2020 metų rugpjūčio 11 d. yra įsiterpęs 4 m. pločio, Ringaudų sen. kelias, kurio plotas yra 397 kv. m. Taip pat gretimame žemės sklype kadastro Nr. 5250/0016:0228, pagal žemės sklypo planą 2000 metų rugpjūčio 11 d. yra įsiterpęs 4 m. pločio Ringaudų seniūnijos kelias, kurio plotas yra 890 kv. m.

Priešgaisrinė sauga.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus bus skaičiuojamas techninio projekto metu, bus atlikti skaičiavimai pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu 2010 m gruodžio 7 d. „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ Nr. 1-338.

Gaisro atveju prie projektuojamos statinių statybos zonos galima privažiuoti Pilėnų gatve.

Artimiausios priešgaisrinė gelbėjimo tarnybos – Poderiškių ugniagesių komanda, esanti Kelmyno g. 15-2, Dievogalos k., Alšėnų sen., Kauno r. sav..

Rengiant statinio projektą numatyti gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimą, automatines gaisrines signalizacijas ir kitas priemones. Minimalus priešgaisrinis atstumas tarp

gretimų I laipsnio atsparumo ugniai pastatų yra 6m. Projektuojama teritorija šiuo metu nėra užstatyta.

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklus būtina spręsti atsižvelgiant į pastatų ir statinių techninius parametrus rengiant pastatų ir statinių techninių projektus.

VI. SPRENDINIŲ PASEKMIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

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

Galimas poveikis gamtinei aplinkai

Projekto sprendiniais parenkama tinkama vieta ūkininko sodybai, todėl Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendinių įgyvendinimas neigiamos įtakos gamtinės aplinkos kokybei neturės. Žemės sklypo naudojimo paskirtis ir būdas nesikeis. Ūkininko sodybos vieta ir žemės ūkio veiklai reikalingų pastatų vieta parinkta laikantis žemės sklypo žemės naudojimo apribojimų, nepažeidžiant planuojamo reljefo ir gamtinės struktūros.

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

Galimas poveikis kraštovaizdžiui

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

Tinkamai įgyvendinus parengto kaimo plėtros projekto tikslus turės teigiamą ilgalaikį poveikį teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklos sričiai, ekonominei ir socialinei aplinkai, gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui, o neigiamas trumpalaikis poveikis galimas tik statybos laikotarpiu ir ilgalaikėje perspektyvoje išnyks.

Įvertinus situaciją ir planuojamos veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų paskirtį, daroma išvada, kad planuojama ūkininko ūkio sodyba neturės neigiamos įtakos gretimybėms bei aplinkai. Priimti sprendiniai trečiųjų asmenų interesų nepažeidžia.

Aiškinamasis raštas yra neatsiejama projekto dalis (paslaugos bylos Nr. KPZP – 116155)

Parengė Rūta Paplauskienė