

Linas Žilinskas, Živinbudo g. 23, 14259 Vilnius, telefonas: +370 698 582 40, el. p.:
geotiese@gmail.com

Nacionalinei žemės tarnybai prie Aplinkos ministerijos

nzt@nzt.lt

DOKUMENTŲ PATEIKIMAS

2026-07-23

Pateikiame Jums šiuos dokumentus paviešinimui NŽT prie AM internetiniame puslapyje:

1. Pranešimas apie kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimą sklype 5260/0013:74;
2. Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendinių brėžinys;
3. Aiškinamasis raštas.

Kadangi projekto viešinimo pradžios data – 2026 m. rugpjūčio 11 d., vadovaujantis Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatus, skelbimas apie projekto viešinimą turi būti skelbiamas **ne vėliau kaip prieš 5 darbo dienas iki viešinimo pradžios**, todėl skelbimas NŽT puslapyje turi būti pradėtas **publikuoti vėliausiai 2026 m. rugpjūčio 3 d.**

Prašau publikuoti skelbimą **vėliausiai 2026 m. rugpjūčio 3 d.**

Linas Žilinskas

Linas Žilinskas, Živinbudo g. 23, 14259 Vilnius, telefonas: +370 698 582 40, el. p.:
geotiese@gmail.com

PRANEŠIMAS APIE KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTO RENGIMĄ

Informuojame apie parengtą žemės sklypo (kad. Nr. **5260/0013:74**), esančio **Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Pajiesio k., Pajiesio kel. 47**, kaimo plėtros žemėtvarkos projektą.

Projekto tikslai: ūkininko sodybos statinių statybos vietai parinkti.

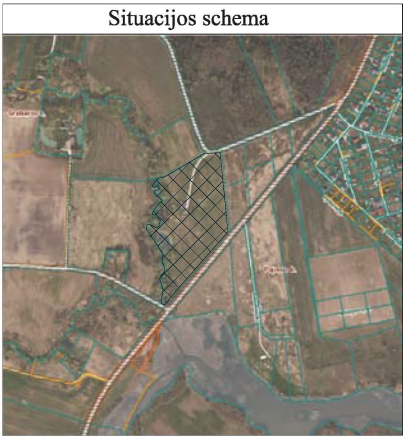
Teritorijų planavimo dokumento lygmuo: vietovės lygmuo.

Projekto rengimo organizatorius: V. V. (+37061656440, virbickasvygintas@gmail.com)

Rengėjas: Linas Žilinskas, Živinbudo g. 23, 14259 Vilnius, telefonas: +370 698 582 40, el. p.:
geotiese@gmail.com.

Viešas svarstymas su visuomene įvyks 2026 m. rugpjūčio 25 d. 8.00 val. Živinbudo g. 23, Vilniuje. Susipažinti su kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniais galima viešos ekspozicijos metu nuo 2026-08-11 iki 2026-08-24 nurodytu adresu, o taip pat Garliavos apylinkių seniūnijos, esančios Vytauto g. 62, Garliava, Kauno r. sav., skelbimų lentoje bei TPDRIS sistemoje (TPD Nr. S-VT-52-26-878). Motyvuotus pasiūlymus ir pastabas galima teikti planavimo organizatoriui ar projekto rengėjui raštu iki viešo susirinkimo ir jo metu.

Linas Žilinskas



- SUTARTINIAI ŽENKLAI:
- žemės sklypo ribos (ūkininko sodybos ribos)
 - NTR žemės sklypų ribos (tikslūs matavimai)
 - NTR žemės sklypų ribos (preliminarūs matavimai)
 - NTR žemės sklypų ribos (koreguotinos)
 - planuojama ūkininko sodybos statinių stat. zona
 - projektinis statinių statybos zonos Nr. teritorijos plotas m2
 - melioruota žemė
 - dirvožemio apsauga
 - kelių apsaugos zonos
 - elektros tinklų apsaugos zonos
 - paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos
 - paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostos
 - paviršiniai vandens telkiniai (apsaugos zona)
 - statybų ribojimo zona (50m nuo pakrantės apsaugos juostos)
 - numatomas drenažo sausintuvų naikinimas
 - drenažo rinktuvai
 - eismo kryptis, įvažiavimas į planuojamą teritoriją
- Pastabos: planuojamoje statybos zonoje želdinių nėra.

KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTO SPRENDINIŲ BRĖŽINYS M 1:2000



ŽEMĖS SKLYPO DUOMENYS	
Gatvė, namo Nr.	PAJESIO KEL. 47
Kaimas	PAJESIO K.
Seniūnija	GARLIAVOS APYL. SEN.
Rajonas (savivaldybė)	KAUNO
Apskritis	KAUNO
Savininkai	V. V.
Kadastro vietovė	PAJESIO
Kadastro Nr.	5260/0013:0074
Plotas, ha	4.9350
Ūkininko sodybos plotas, ha	4.9350
PROJEKTUOJAMA STATINIŲ STATYBOS ZONA:	
Plotas, ha	1,2368

Gretimybės	Pastabos
1-2	5260/0013:0390
2-3	5260/0013:0389
3-5	5260/7001:0021
5-6	kelias
6-7	4170/0100:0189
7-9	4170/0100:0137
9-1	4170/0100:0596

SUSIPAŽINAU IR SUTINKU: _____ (parašas)

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre (iki projekto):		
kodas	aprašymas	plotas, m2
121	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)	35600
106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	-
102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	4200
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre (po projekto):		
kodas	aprašymas	plotas, m2
121	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)	32264
102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	478
152	Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis)	33008
128	Paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis)	551

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:		
kodas	aprašymas	plotas, m2
102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	3195
106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	1
106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	291
106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	339
106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	3200
163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	103
163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	2980
163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	319
163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	31302
163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	12077
163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	91
163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	466
163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	1651
164	Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)	777
164	Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)	303

NTR žemės sklype įregistruoti servitutai:		
kodas	aprašymas	plotas, ha
-	-	-
Kaimo plėtos žemėtvarkos projektu siūlomi servitutai:		
kodas	aprašymas	plotas, ha
-	-	-

Lino Žilinsko
individuali veikla

Individualios veiklos vykdymo pažymos Nr. 619320

Živinbudo g. 23, Vilnius
geotiese@gmail.com
+370 698 582 40
www.geotiese.lt

Pareigos

Vardas ir pavardė

Kvalifikacijos
pažymėjimo Nr.

Parašas

Data

Matininkas

Linas Žilinskas

2R-KP-530

2026-07-20

A.V.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Žemės sklypo adresas:	Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Pajiesio k., Pajiesio kel. 47
Kadastrinis Nr.:	5260/0013:74
Planavimo organizatorius:	V. V.
Atsakinga institucija:	NŽT prie AM Kauno apygardos Žemės tvarkymo ir administravimo skyrius
Projekto rengėjas:	Linas Žilinskas, Živinbudo g. 23, 14259 Vilnius, telefonas: +370 698 582 40, el. p.: geotiese@gmail.com
TPD Nr.:	S-VT-52-26-878

1. 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 taisyklių patvirtinimo“, o taip pat:

1. Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Kauno apygardos Žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus vedėjo įsakymas „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Pajiesio k., Pajiesio kel. 47 rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“ (2026-06-08, Nr. 3KPĮ-83);
2. Kauno rajono savivaldybės administracijos 2026-06-17 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG56353701;
3. AB „ESO“ 2026-06-12 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG56112275;
4. AB „Via Lietuva“ 2026-06-15 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG56198798.

Taip pat planuojant teritoriją buvo atsižvelgta į kitus teisės aktus, nuostatas, planavimo darbų programą bei planavimo organizatoriaus pasiūlymus ir pageidavimus.

Šis projektas yra specialiojo teritorijų planavimo dokumentas, pagal planuojamos teritorijos dydį ir sprendinių konkretizavimo lygį - vietovės lygmens, pagal tvirtinančią instituciją - savivaldybės lygmens.

Nagrinėjamas žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus, kadastrinis Nr. 5260/0013:74, plotas 4,9350 ha. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio. Sklypas priklauso projekto organizatoriui.

Planavimo tikslas: ūkininko sodybos vietai ir žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti.

Planavimo uždaviniai: suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant ūkininko sodybos ribas ir ūkininko sodybos statinių statybos zoną (žemės sklypo dalis (dalys), kurioje (kuriose) galima numatoma statyba), žemės ūkio veiklai vykdyti reikalingų kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties pastatų ir inžinerinių statinių (toliau – kitos paskirties statiniai) statybos zoną, taip pat numatyti žemės tvarkymo priemonės, reikalingas planuojamai žemės ūkio veiklai vykdyti, nepažeidžiant aplinkosaugos, paveldosaugos, žemės ūkio paskirties žemės naudojimo ir tvarkymo reikalavimų.

Žemės sklypo kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti panaudota kartografinė, planavimo ir tyrimų medžiaga:

1. Lietuvos Respublikos M 1:10000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis 58/33 (2026 m.);
2. Žemės sklypo planas M 1:2000, parengtas 1997-05-06 VĮ „Valstybinis žemėtvarkos institutas“ darbuotojų.

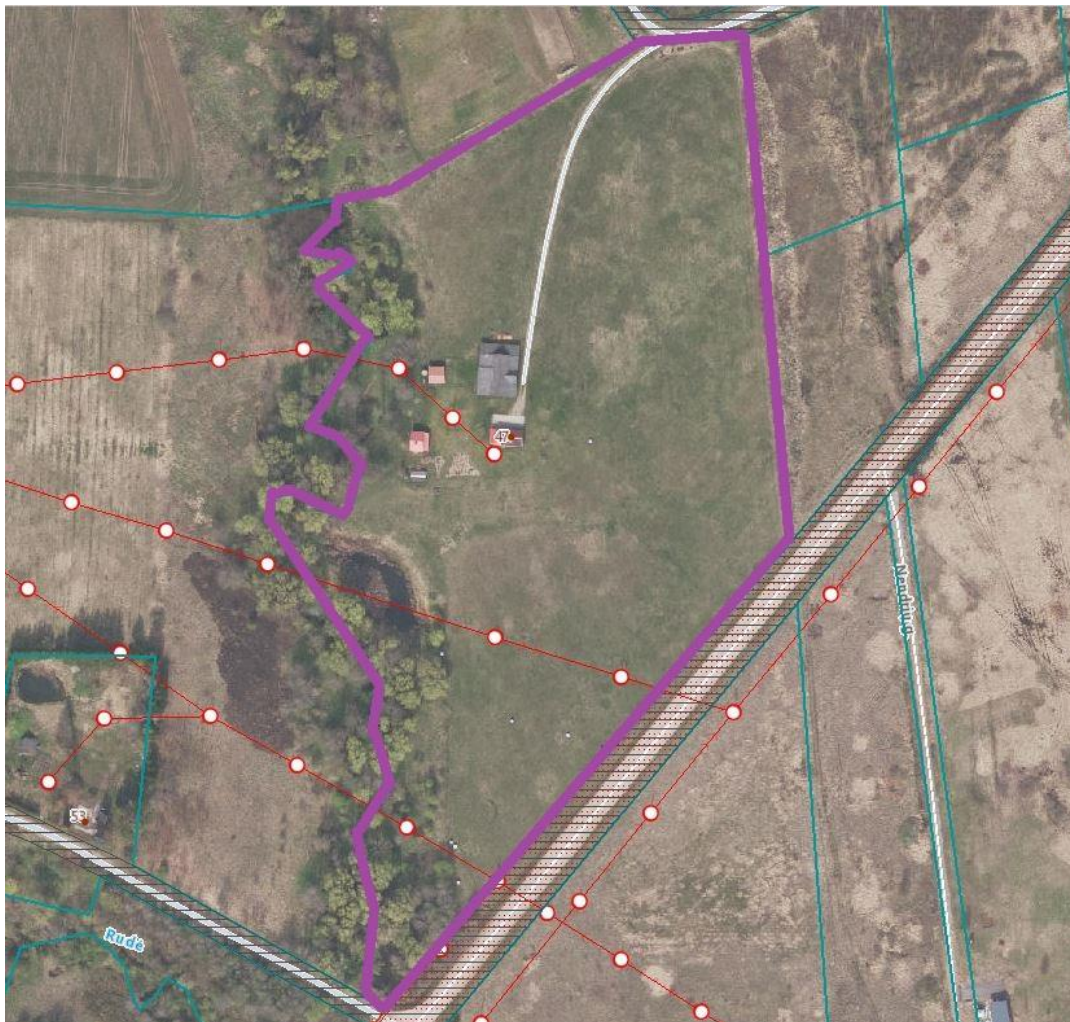
Projekto rengėjas – Linas Žilinskas, geotiese@gmail.com, +37069858240.

Visuomenės informavimo ataskaita

Informacija apie sklypo, esančio Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Pajiesio k., Pajiesio kel. 47, kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimą skelbiama NŽT prie AM internetiniame puslapyje, seniūnijos skelbimų lentoje, TPDRIS sistemoje (TPD Nr. S-VT-52-26-878). Projektas suderintas su žemės sklypo savininku, Kauno rajono savivaldybės Teritorijų planavimo komisija.

2. Projektuojamo objekto vietos, esamos padėties analizė

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas rengiamas žemės ūkio paskirties sklype. Sklypas yra Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Pajiesio k., Pajiesio kel. 47 (skl. kad. Nr. 5260/0013:74).



1 pav. Objekto situacijos schema

Pagal nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą, (registro Nr. 52/31716) žemės sklypoplotas – 4,9350 ha.

1. Žemės ūkio naudmenų plotas - 4,4980 ha. Iš jo: ariamos žemės plotas – 4,4980 ha;
2. Kelių plotas – 0,0296 ha;
3. Užstatyta teritorija – 0,3584 ha;
4. Vandens telkinių plotas – 0,0490 ha;

Nusausintos žemės plotas – 3,5600 ha.

Vidutinis žemės našumo balas – 46,2. Žemės sklypas nusausintas melioracinėmis sistemomis (drenažu).



2 pav. Ištrauka iš MEL_DR2LT - LR teritorijos M 1:2000 melioruotos žemės ir melioracijos statinių erdviųjų duomenų rinkinio (www.geoportal.lt)

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre:

1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 35600 kv. m;
2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – plotas nenustatytas;
3. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 4200 kv. m

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo

salvos:

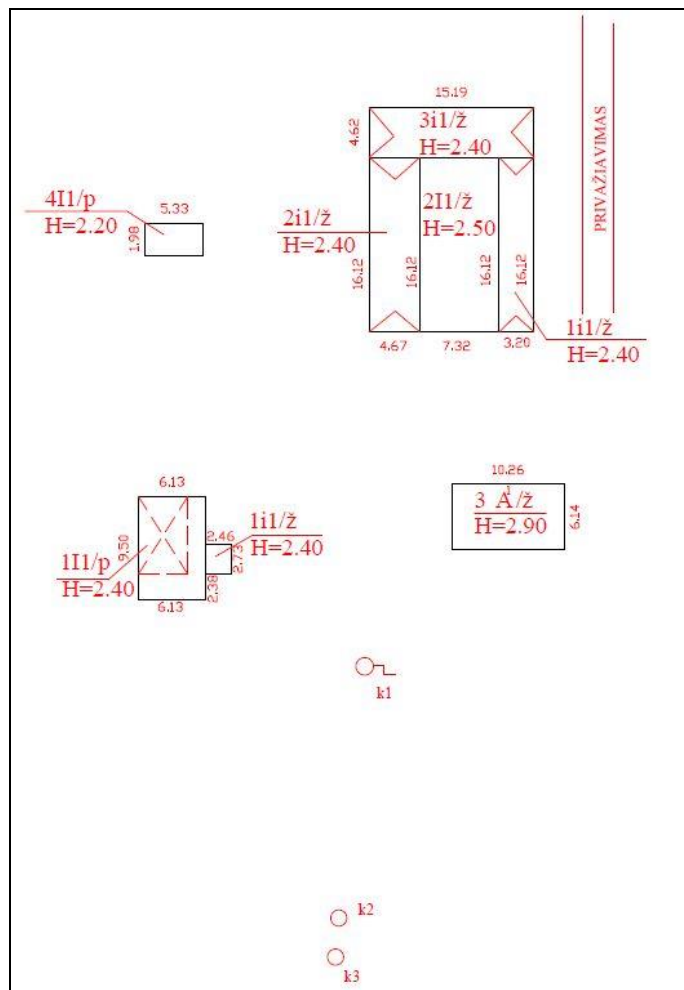
1. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 3195 kv. m;
2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 1 kv. m;
3. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 291 kv. m;
4. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 339 kv. m;
5. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 3200 kv. m;
6. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 103 kv. m;
7. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 2980 kv. m;
8. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 319 kv. m;
9. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 31302 kv. m;
10. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 12077 kv. m;
11. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 91 kv. m;
12. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 466 kv. m;
13. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 1651 kv. m;
14. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – 777 kv. m;
15. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – 303 kv. m

Žemės sklype NTR įregistruoti servitutai: nėra.

Žemės sklype yra vietiniai nuotekų ir vandentiekio tinklai bei elektros įvadas.

Žemės sklype esantys NTR įregistruoti statiniai:

1. Gyvenamas namas 3A1ž (unikalus Nr. 5200-2018-5036);
2. Lauko virtuvė 1I1p (unikalus Nr. 5200-2018-5014);
3. Kluonas 2I1ž (unikalus Nr. 5200-2018-5025);
4. Ūkinis pastatas 4I1p (unikalus Nr. 5200-2018-5047);
5. Kiemo statiniai (šulinys, kan. šuliniai (2 vnt)) (unikalus Nr. 5200-2018-5069).



3 pav. Ištrauka iš statinių išdėstymo plano (2004-12-02)

Planuojama teritorija šiaurinėje pusėje ribojasi su privačiu žemės sklypu ir vietinės reikšmės keliu, rytinėje pusėje – su privačiais žemės sklypais, pietinėje pusėje – su rajoniniu keliu Nr. 1934, pietinėje pusėje – su vietinės reikšmės keliu, vakarinėje – su privačiu žemės sklypu.

Patekimas į teritoriją numatomas iš žemės sklypo šiaurinėje pusėje esančio IIIv kategorijos kelio esama įrengta nuovaža.

3. Prisijungimo prie inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų, specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų aprašymas

Vadovaujantis LIETUVOS RESPUBLIKOS SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYMU, patvirtintu 2019 m. birželio 6 d. įsakymu Nr. XIII-2166, kaimo plėtros žemėtvarkos projektu nustatomos naujos, išsaugamos esamos ar/ir koreguojamą esamų apribojimų plotai:

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre:

1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 32264 kv. m;
2. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 478 kv. m;

3. Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) - 33008 kv. m;
4. Paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis) – 551 kv.m

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

1. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 3195 kv. m;
2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 1 kv. m;
3. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 291 kv. m;
4. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 339 kv. m;
5. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 3200 kv. m;
6. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 103 kv. m;
7. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 2980 kv. m;
8. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 319 kv. m;
9. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 31302 kv. m;
10. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 12077 kv. m;
11. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 91 kv. m;
12. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 466 kv. m;
13. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 1651 kv. m;
14. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – 777 kv. m;
15. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – 303 kv. m

Žemės sklype yra vietiniai nuotekų (valymo įrenginiai) ir vandentiekio (artezinis gręžinys) tinklai bei elektros įvadas, lietaus vanduo surenkamas vietinio drenažo pagalba.

Žemės sklype NTR įregistruotų servitutų nėra, nauji servitutai nenumatomi.

4. Planuojama teritorija

Žemės sklype planuojama veikla: kitų vienmečių augalų (išskyrus gėles) auginimas.

Vadovaujantis 1996 m. rugpjūčio 15 d. Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo Nr. I-1495, 2-ame priede pateiktu planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, rūšių sąrašu nustatyta, kad nagrinėjamu atveju neprivaloma atlikti planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimą.

Planuojamoje teritorijoje numatoma ūkininko sodybos statinių (pagalbinio ūkio pastatų) statybos zona A, kurios plotas – 1,2368 ha.

Statybos zona planuojama pagal savininko pageidavimus bei laikantis teritorijų planavimo reikalavimų. Statybos zona suprojektuota paliekant neužsodintus ir neužstatytus 3 metrų pločio ruožus iki sklypo kaimynystėje esančių gretimų sklypų ribų. Žemės sklype yra valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai. Vadovaujantis melioracijos techniniu reglamentu, nuo valstybei priklausančių bendrojo naudojimo drenažo rinktuvo nustatoma 15 metrų į abi puses nuo rinktuvo ašinės linijos apsauginė juosta, kurioje draudžiama statyti statinius, sodinti medžius bei krūmus. Statybos zona numatoma drenažo sausintuvų teritorijoje, kurie sausina tik nagrinėjamą žemės sklypą, todėl gretimams žemės sklypams šių sausintuvų naikinimas neigiamos įtakos neturės. Žemės sklype planuojamoje statybos zonoje saugotinių želdinių nėra. Visi minėti sprendiniai pavaizduoti grafiškai kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendinių brėžinyje. Melioracijos sistemas įtakojantys sprendiniai suderinti su Kauno rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriumi.

Į planuojamą statybos zoną įvažiavimas numatomas iš žemės sklypo šiaurinėje pusėje esančio IIIv kategorijos kelio esama įrengta nuovaža.

Vadovaujantis statybos rekomendacijų R 36-01 „Automobilių kelių sankryžos“ nuostatomis nuovaža į sklypą pagal planuojamą transporto (sunkiasvorio, lengvojo) eismą, kuris judės teritorijoje, vykdant numatytą ūkinę veiklą, planuojama 5 m pločio. Detaliau situacija bus parinkta rengiant statinių techninį projektą.

Teritorijoje neplanuojami jokie triukšmo ar kitokios taršos šaltiniai.

Vadovaujantis kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo taisyklėmis, projekte formuojama tik statybos zona, o tiksli pastatų vieta ir pastatų plotas nenumatyti, todėl užstatymo tankis skaičiuojamas nebuvo. Kaimo plėtros projekte statinių statybos vietai parinkti nustatoma tik teritorija, kurioje, parengus techninius statinių projektus bei gavus statybos leidimą, bus galima statyba. Tikslios pastatų ir įrenginių vietos bus sprendžiamos techniniame projekte. 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. Pastatai projektuojami išlaikant tradicines architektūros formas ir naudojant tradicines statybos medžiagas. Visą statybos techninių reglamentų redakcijų sąvadą galima rasti <http://www.vtpsi.lt/STRRS>, kurie gali turėti įtakos statinių statybai.

Prieš pradedant statybos darbus, viršutinis derlingasis dirvožemio sluoksnis turi būti nuimtas, sandėliuojant žemės sklype, o vėliau naudojamas gerbūvio tvarkymui. Teritorijos tvarkymo režimas parinktoje vietoje bus patikslintas rengiant statinių techninį projektą.

Numatoma vykdyti ūkinę veikla Sanitarinės apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklėse reglamentuojamos taršos nesukelia, todėl sanitarinės apsaugos zona nereikalinga (nenustatoma).

Planuojamoje teritorijoje gaisrinės technikos privažiavimui statinių techninio projekto rengimo metu bus projektuojama 12x12 m. pločio apsisukimo aikštelė. Priešgaisriniai atstumai tarp planuojamų statyti pastatų vadovaujantis gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais bus numatyti rengiant statinių techninį projektą. Tikslus išorės gesinimo šaltinis pagal lauko gaisrinio vandentiekio tinklą ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse įtvirtintą informaciją bus numatytas rengiant statinių techninį projektą.

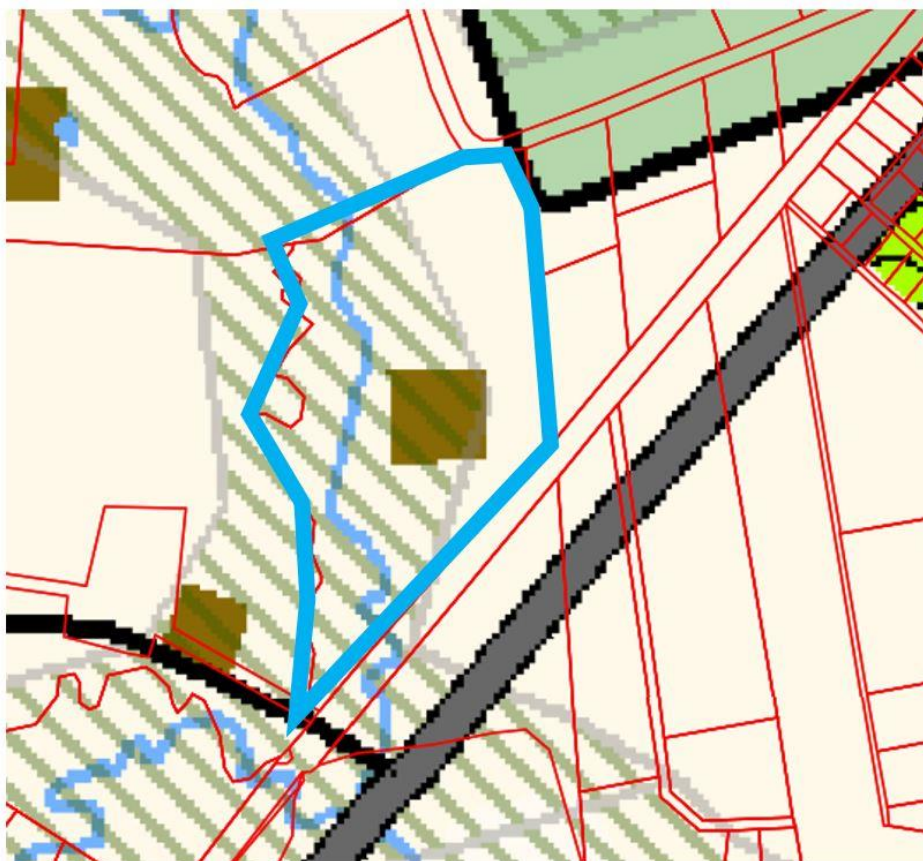
Žemės naudmenų ir sudėties pokyčiai, įgyvendinus projektą:

Eil. Nr.	Žemės naudmenos	Pagal NT registro išrašą	Pagal vietovėje patikslintą planą (esama padėtis)	Numatomi pokyčiai projekte +-	Pagal projektą
1.	Ariamoji žemė	4.4980	3.3008	-	3.3008
2.	Sodai	-	-	-	-
3.	Pievos ir natūralios ganyklos	-	-	-	-
4.	Miškas	-	-	-	-
5.	Keliai	0.0296	0,0283	-	0,0283
6.	Užstatyta teritorija	0.3584	0,6210	-	0,6210
7.	Vandens telkiniai	0.0490	0,2198	-	0,2198
8.	Medžių ir krūmų želdiniai	-	0,7651	-	0,7651
9.	Pelkės	-	-	-	-
10.	Kitos žemės plotas	-	-	-	-
11.	Pažeista žemė				
12.	Kita nenaudojama žemė				
Iš viso:		4,9350	4,9350	-	4,9350

5. Ryšys su galiojančiais atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų ir (ar) žemės valdų projektų sprendiniais

1. Bendrieji planai:

- 1) Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano I-asis pakeitimas, T00073030;



Planuojama teritorija 5260/0013:74, Žū, GK

1 pav. Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1 – ojo pakeitimo

Planuojama teritorija patenka į žemės ūkio teritoriją su joje esančiais statiniais.

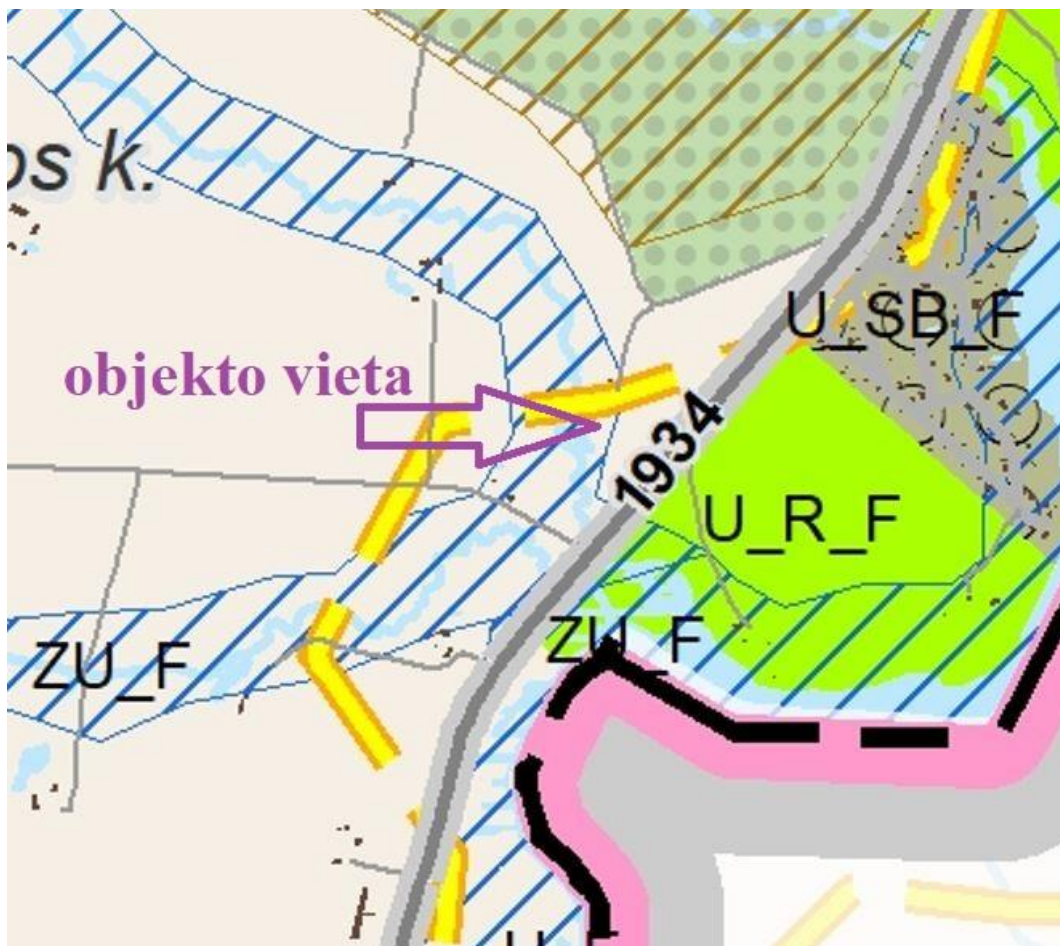
2. Specialieji teritorijų planavimo dokumentai:

- 1) Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės kelių tinklo specialusis planas, T00096512. Planuojamai teritorijai specialiojo plano sprendiniai įtakos neturi;
- 2) Kauno rajono savivaldybės tarybos 2021-07-01 sprendimu Nr. TS-256 patvirtinto Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo koregavimas T00088554. Planuojamai teritorijai specialiojo plano sprendiniai įtakos neturi.
- 3) Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, T00086446. Planuojama teritorija nepatenka į viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją, specialiojo plano sprendiniai

įtakos neturi;

- 4) Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00083905. Planuojamai teritorijai specialiojo plano sprendiniai įtakos neturi;

Atsižvelgiant į Kauno rajono savivaldybės administracijos 2026-06-17 išduotas planavimo sąlygas Nr. REG56353701, įvertinti Kauno r. sav. teritorijos bendrojo plano 2-ojo keitimo paviešinti sprendiniai. Remiantis jais, nagrinėjamas žemės sklypas patenka į žemės ūkio teritoriją.



2 pav. Ištrauka iš rengiamo Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 2-ojo keitimo

Rengiamas projektas neprieštarauja bendrojo plano (galiojančio ir rengiamo) ir specialiųjų planų sprendiniams.

Parengė

Linas Žilinskas