

Elektrėnų sav., Kazokiškių sen., Medžiojų k. plėtros (ūkio vidinės) žemėtvarkos projekto parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą aiškinamasis raštas.

Planavimo organizatorius: ****

Ūkio ID: 4369321

Paslaugos byla Nr.S-VT-42-25-804

Sklypo kad. Nr.: 7942/0002:0580

Projekto rengėjas: Nikolaj Nikiforov, Licencijos Nr.2 R-KP-660

Išvadas

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas parengtas vadovaujantis:

- Teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391, 2004, Nr. 28-868) 17 straipsnio 4 skyriaus nuostatas, neurbanizuotose ir neurbanizuojamose teritorijose, vadovaujantis bendraisiais ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentais, pagal poreikį rengiami žemėtvarkos planavimo dokumentai (specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentai arba žemės valdos projektai), miškotvarkos projektai, žemės gelmių naudojimo planai ar kiti specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, kurie nustato viešųjų ir privačių subjektų ūkinės veiklos galimybes. Specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentams priskiriami kaimo plėtros žemėtvarkos projektai. Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas – vietovės lygmens specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentas, rengiamas siekiant kaimo gyvenamųjų vietovių neurbanizuotose ir neurbanizuojamose teritorijose kompleksiskai suplanuoti žemės naudmenų sudėties pakeitimą, miško sodinimą, kitą su žemės ūkiu susijusią veiklą ir suformuoti žemės ūkio ir alternatyviosios veiklos subjektų žemės valdas (toliau – Projektas). Projektas rengiamas vadovaujantis „Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo taisyklėmis“ patvirtintomis Žemės ūkio ir Aplinkos ministro 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr. 3D-476/D1-429 (Žin., 2004, Nr. 127-4581) ir pakeistomis 2008 m. rugsėjo 24 d. įsakymu Nr. 3D-513/D1-495 ir pagrindiniai teisės aktai, reglamentuojantys kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo procesą.
- Lietuvos Respublikos Žemės įstatymas (Žin., 1994, Nr. 34-620; 2004, Nr. 28-868);
- Lietuvos Respublikos Miškų įstatymas (Žin., 1994, Nr. 96-1872; 2001, Nr. 35-1161);
- Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-08-11 įsakymas Nr. 3D-476/D1-429 „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 127-4581)
- Lietuvos Respublikos Ūkininko ūkio įstatymas (Žin. 1999, Nr. 43-1358, Žin. 2002, Nr. 123-5537)
- Lietuvos Respublikos žemės ūkio ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministrų 2004 m. kovo 29 d. įsakymas Nr. 3D-130/D1-144 „Dėl miško įveisimo ne miško žemėje“ (Žin., 2004, Nr. 55-1918; Nr. 142-5215);
- Dėl statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. Nr. D1-713 (Žin., 2016-11-21 Nr. 2016-27168.
- Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas patvirtintas 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII2166;
- Įsakymas dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo 2001 m. lapkričio 7 d. Nr. 540

Elektrėnų savivaldybės administracijos planavimo sąlygos kaimo plėtros projektui rengti 2025-09-23 Nr. REG41936455, Dzūkijos-Suvalkijos saugomų teritorijų direkcijos planavimo sąlygos 2025-12-01 REG45487929.

Projekto tikslai ir uždaviniai: ūkininko ūkio veiklai reikalingų pagalbinių pastatų statybos vietos parinkimas

Suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties statinių statybos zoną.

Žemės sklypo charakteristika

Pertvarkomas sklypas yra Medžiolų kaime, Kazokiškių sen., Elektrėnų savivaldybėje. Pertvarkomo žemės sklypo juridinis plotas 1,1600 Ha. Sklype statinių nėra. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio. Našumo balas – 41,1. Žemės sklypui yra nustatytos specialios naudojimo sąlygos:

Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečias skirsnis) – 0,0083Ha

Laikytis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 (su vėlesniais pakeitimais) patvirtintų Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų:

Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečias skirsnis) – 0,0083Ha

Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) – 0,1747Ha

Sklypui yra nustatyti servitutai: -

Žemės sklypo paskirtis:	Žemės ūkio
Žemės sklypo naudojimo būdas:	Kiti žemės ūkio paskirties sklypai
Teritorijos naudojimo tipas:	Žemės ūkio ir specializuotų ūkių teritorija (žemės ūkio paskirties žemė)
Užstatymo tipas:	Laisvo planavimo



Žemės ūkio teritorijos	Ž1	Žemės ūkio teritorijos
		• Žemės ūkio; • Miškų ūkio; • Vandenys; • Kitos paskirties: - inžinerinės infrastruktūros; - susisiekimo; - namų grupės ir pavieniai statiniai; - turizmo, rekreaciniai. - viešos paskirties.

Elektrėnų savivaldybės bendrojo plano fragmentas

T00078590

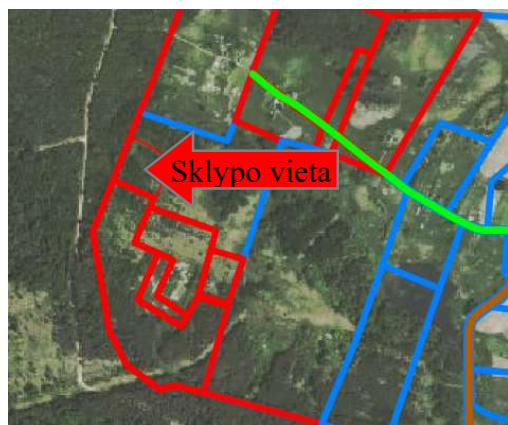
Elektrėnų savivaldybės teritorijos bendrajame plane sklypas patenka į zoną **Ž1** Žemės ūkio ir kitos teritorijos. Planuojamai teritorijai bus taikomi reikalavimai nustatyti bendrajame plane.

Planinė medžiaga

Žemės sklypo kaimo plėtros projektas parengtas naudojant Nekilnojamo turto kadastro tvarkytojo žemės sklypo kadastro duomenis, ortofotografinį žemėlapi, teritorijos žemės reformos projektą su pažymėtais žemės naudmenų kontūrais ir situacijos elementais, reljefu, bei sklypo savininko pateiktu kadastrinių matavimų planu M 1:1000.



Žemės reformos projekto ištrauka



Vietinės reikšmės kelių schemas fragmentas

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  Esami valstybinės reikšmės keliai
-  I kategorijos asfalto dangos esami vietinės reikšmės keliai
-  I kategorijos kitos dangos esami vietinės reikšmės keliai
-  II kategorijos esami vietinės reikšmės keliai
-  III kategorijos esami vietinės reikšmės keliai

Projekto tikslai ir uždaviniai

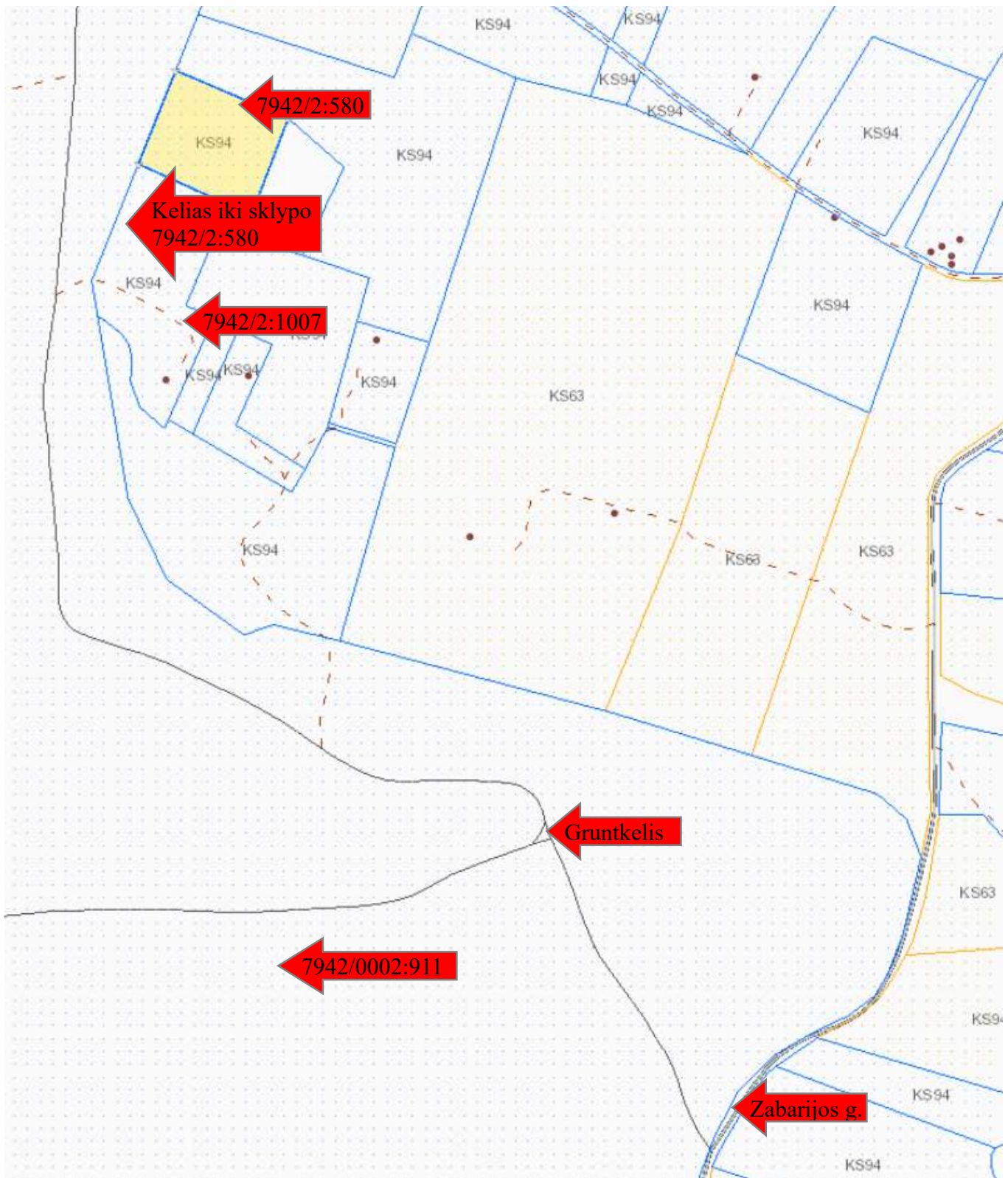
Kaimo plėtros (ūkio vidinės) žemėtvarkos projekto žemės ūkio veiklos teritorijos formavimui Elektrėnų sav., Kazokiškių sen., Medžiolų kaime, žemės sklype kad. Nr. 7942/2:580 tikslas – ūkininko ūkio veiklai reikalingų pagalbinių pastatų statybos vietos parinkimas. Suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties statinių statybos zoną.

Užstatymo teritorija suformuota atsižvelgiant į savininko reikalavimus, planavimo sąlygų sąvadą.

Sprendimai

Pagal kaimo plėtros (ūkio vidinės) žemėtvarkos projektą žemės ūkio veiklos teritorijos formavimui savininko pageidavimą numatyta ~0,8719 Ha plote, iš jo žemės ūkio naudmenose ~0,8719 Ha plote. Statybos zona suformuota paliekant, min. 3m. nuo gretimų sklypų. Statybos zona nepatenka į paviršinių vandens telkinių apsaugos zoną, valstybinio parko zoną, miškų plotą. Nustatomos naujos kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties statinių statybos zona, reikalinga ūkininko veiklai vykdyti, statybos zona (zonos), bei numatomos šios (viena ar kelios) žemės tvarkymo priemonės, reikalingos planuojamiems statiniams statyti ir eksploatuoti bei ūkininko veiklai vykdyti. Bendras užstatymo plotas planuojamas ne didesnis kaip 50 %. Žemės ūkio paskirties sklype po pastatais užimamas žemės plotas neturi viršyti 1000 m². Statiniai turi būti projektuojami ir statomi laikantis projektavimą ir statybą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų Lietuvos Respublikos ministro įsakymu "Dėl statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas". 1 priedas Eil. Nr. 10.1, 10.2, 10.3, 11.1, 12.1

I sklypą 7942/0002:0580 yra esamas kelias nuo Zabarijos g., per sklypą 7942/0002:911 iki sklypo 7942/0002:1007. Sklypo 7942/0002:580 ir 7942/0002:1007 savininkai sutampa.



Privažiavimo keliai nuo esamų vietinės reikšmės kelių ir gatvių ar valstybinės reikšmės kelių įrengiami sklypų savininkų lėšomis, o juos sugadinus, atstatomi sklypų savininkų lėšomis. Inžinerinės įrangos ir tinklų išdėstymas schemeje nesprenžiamas, tai turi būti detalizuojama rengiant techninį projektą pagal atitinkamų tarnybų išduotas technines sąlygas. Geriamo vandens tiekimui ir buitinių nuotekų nuvedimui numatomi vietiniai tinklai. Buitinių nuotekų įrenginių tipas ir statybos vieta bus tikslinama, atlikus grunto geologinius tyrinėjimus, rengiant techninį projektą. Naujai statomų objektų teritorijose šiuo etapu nėra numatomi koridoriai būsimiems inžineriniams tinklams, po šio kaimo plėtros žemėtvarkos projekto bus rengiami kiti techniniai dokumentai planuojamiems statiniams, kuomet bus atskirai kreipiamasi dėl techninio projekto

ruošimui būtinų prisijungimo sąlygų.

Žemės naudmenų ir sudėties pokyčiai, įgyvendinus projektą, pateikiami lentelėje.

Žemės naudmenų sudėtis projektuojamoje teritorijoje 1,1600 Ha:

1 lentelė

Eil. Nr.	Žemės naudmenos, Ha	Pagal NT kadastro įrašus	Pagal vietovėje patikslintą planą	Numatomi pokyčiai	Pagal projektą
1	Ariamoji žemė	-	-	-	-
2	Sodai	-	-	-	-
3	Pievos ir nat. ganyklos	0,9853	0,9806	-0,8733	0,1073
4	Mišakai	0,1747	0,1794	-	0,1794
5	Keliai	-	-	0,0014	0,0014
6	Užstatyta teritorija	-	-	+0,8719	0,8719
7	Vandens telkiniai	-	-	-	-
8	Medžių ir krūmų želdiniai	-	-	-	-
9	Pelkės	-	-	-	-
10	Pažeista žemė	-	-	-	-
11	Kita nenaudojama žemė	-	-	-	-
	Iš viso, Ha:	1,1600 Ha	0,1600 Ha	0	1,1600 Ha

Projekto autorius

Nikolaj Nikiforov Nikolaj Nikiforov Licencijos Nr.2 R-KP-660