

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projekto pavadinimas: Žemės sklypo (kadastro Nr. 5101/0001:0214), esančio Upelio g. 1B, Kardokų k., Kazlų Rūdos sen., Kazlų Rūdos sav., Marijampolės apskr., kaimo plėtros žemėtvarkos projektas ūkininko sodybos vietai parinkti (toliau - Projektas). Projektas rengiamas Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje, paslaugos bylos Nr. KPZP-120139.

Planavimo pagrindas: Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Marijampolės, Kazlų Rūdos ir Kalvarijos skyriaus vedėjo 2023 m. gegužės 15 d. įsakymas Nr. 20KPI-41-(14.20.125 E.) „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo”;

Planavimo organizatorius: fizinis asmuo K.U.

Projekto rengėjas: Projekto vadovė Diana Dimavičienė (kval. patv. dok. Nr. TPV0038), tel.: +370 689 73682, el. paštas: diana.dimaviciene@gmail.com.

Planuojama teritorija: Žemės sklypas, esantis Marijampolės apskr., Kazlų Rūdos sav., Kazlų Rūdos sen., Kardokų k., Upelio g. 1B, kadastro Nr. 5101/0001:214, plotas 1,7740 ha (toliau - Sklypas);

Planavimo tikslas: ūkininko sodybos vietai parinkti.

Planavimo uždaviniai: suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo teritoriją, nustatant ūkininko sodybos ribas ir ūkininko sodybos statinių statybos zoną.

Planavimo rengimo etapai: Parengiamasis, rengimo, baigiamasis.

Atliekami tyrimai: Neatliekami.

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV): Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. Rugsjūčio 18 d. nutarimu Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo” neatliekamas.

„Natura 2000” teritorijoms reikšmingumo nustatymas: Nerengiamas.

Teritorijos vystymo koncepcija: Koncepcija nerengiama.

Planuojamoje ūkininko sodybos statinių statybos zonoje numatoma statyti vieno buto gyvenamąjį pastatą su pagalbinio ūkio paskirties pastatais bei inžineriniais statiniais. Siekiant šio tikslo rengiamas Projektas, kuriame nurodoma galima pastatais užstatyti teritorija, privažiavimas, specialiosios žemės naudojimo sąlygos, ir kuris, atlikus viešo svarstymo, derinimo ir tikrinimo procedūras, teikiamas Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Marijampolės, Kazlų Rūdos ir Kalvarijos rajono skyriaus vedėjui tvirtinimui.


Ūkininkas K.U. nėra suformavę daugiau ūkininko sodybų, tai pirmasis Jo Projektas.

Projektas rengiamas vadovaujantis:

- Kazlų Rūdos savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintomis 2023-05-29 planavimo sąlygomis kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti Nr. 12;
- AB “Energijos skirstymo operatorius” inžineriniai tinklai, Kauno regiono 2023-05-24 pažyma apie nustatytas planavimo sąlygas kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti;
- Valstybinės miškų tarnybos 2023-05-25 planavimo sąlygomis kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti Nr. R2-2143.

Projektas rengiamas vadovaujantis šiais teisės aktais:

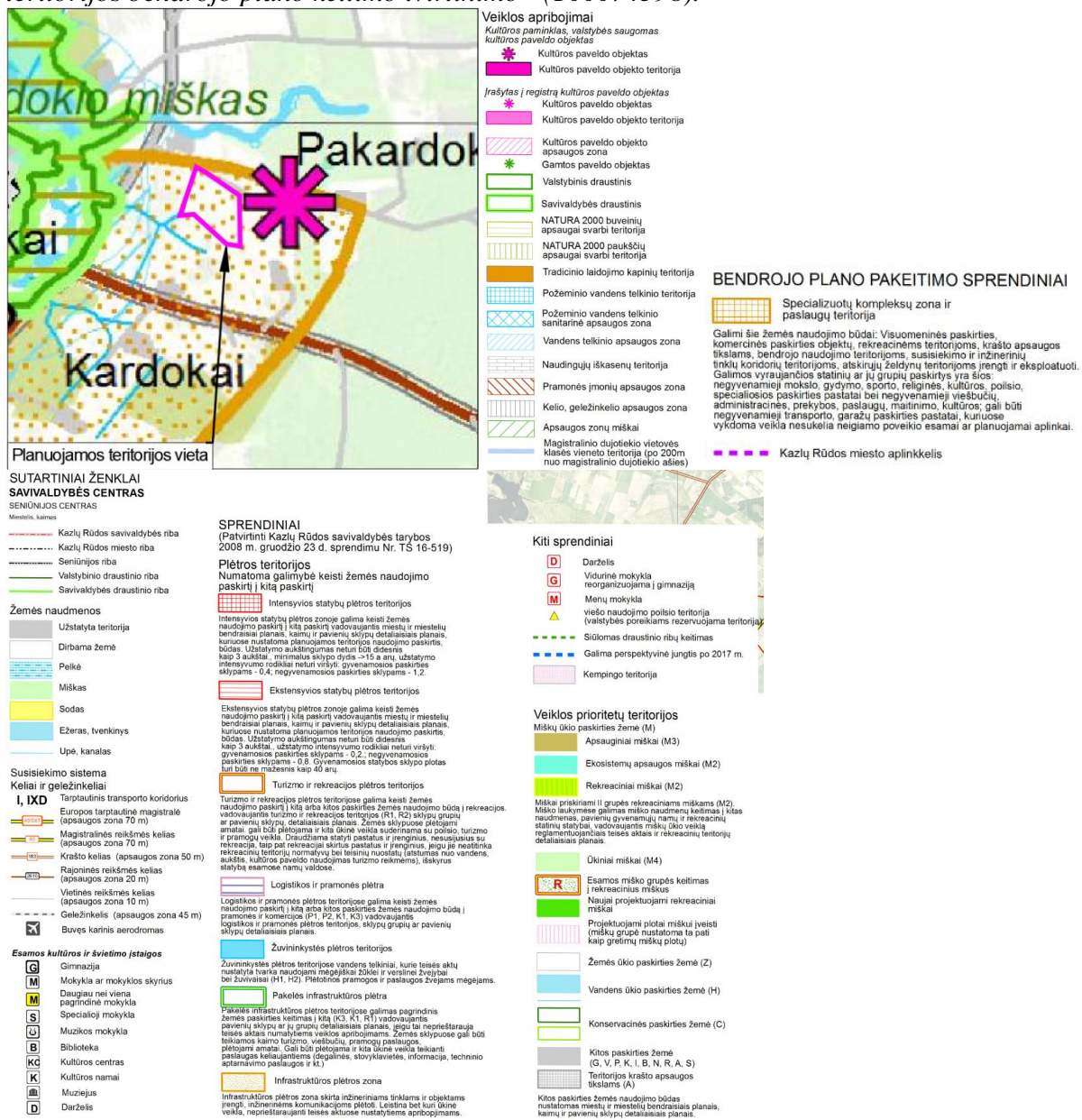
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymas 1994-04-26, Nr. I-446;
- Lietuvos Respublikos miškų įstatymas 1994-11-22, Nr. I-671;
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas 1995-12-12, Nr. I-1120;
- Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas 1993-11-09, Nr. I-301;
- Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatymas 1999-05-04, Nr. VIII-1159;
- Lietuvos Respublikos elektros energetikos įstatymas 2000-07-20, Nr. VIII-1881
- Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas 2019-06-06 Nr. X111-2166;
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-09-29 nutarimas Nr. 1073 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo”;

Kval. Patv. Dok. Nr.	Projektuotojas: DIANA DIMAVIČIENĖ (individualios veiklos pažyma Nr. 690291) Tel.: +370 689 73682; el. paštas: diana.dimaviciene@gmail.com			Projektas: Žemės sklypo (kadastro Nr. 5101/0001:0214), esančio Upelio g. 1B, Kardokų k., Kazlų Rūdos sen., Kazlų Rūdos sav., Marijampolės apskr., kaimo plėtros žemėtvarkos projektas ūkininko sodybos vietai parinkti				
TPV0038	PV	Diana Dimavičienė		Aiškinamasis raštas				
Organizatorius: K.U.				Dokumento žymuo: KPZP-120139		Lapas 1	Lapų 8	Laida 0

- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-10-14 nutarimas Nr. 1289 „Dėl žemės servitūtų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo“;
- 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 taisyklių patvirtinimo“;
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymas Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“;
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2005-07-01 įsakymas Nr. D1-338 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo“;
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2011-12-02 įsakymas Nr. D1-933 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“.

Planuojamai teritorijai galiojančio teritorijų planavimo dokumento apžvalga:

Kazlų Rūdos savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas, patvirtintas Kazlų Rūdos savivaldybės tarybos 2014 m. gruodžio 18 d. sprendimu Nr. TS IV (42)-2281 „Dėl Kazlų Rūdos savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ (T00074598).



1 pav. Ištrauka iš Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio

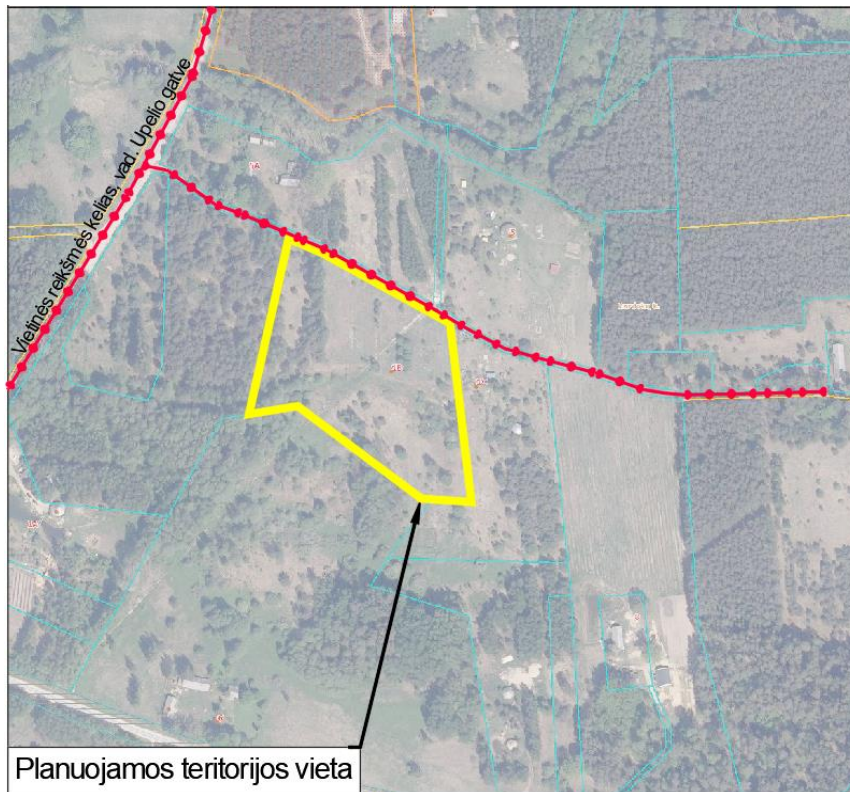
Pagal bendrojo plano keitimo sprendinius planuojama teritorija patenka į žemės ūkio paskirties žemę bei infrastruktūros plėtros zoną (infrastruktūros plėtros zona skirta inžineriniams tinklams ir objektams įrengti, inžinerinėms komunikacijoms plėtoti. Leistina bet kuri ūkinė veikla, neprieštaraujanti teisės aktais nustatytiems apribojimams).

Lapas	Lapy	Laida
2	8	0

aktuose nustatytiems apribojimams). Projekto tikslai ir uždaviniai neprieštatauja Kazlų Rūdos savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius.

ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

Planuojamos teritorijos vieta, kurioje planuojama įkurti ūkininko sodybą yra Kazlų Rūdos savivaldybėje, Kazlų Rūdos seniūnijoje, Kardokų kaime, Upelio g. 1B, žemės sklype, kadastro Nr. 5101/0001:214, plotas 1,7740 ha. (žr. 2 pav.). Planuojamos ūkininko sodybos plotas atitinka Ūkininko ūkio įstatymo 11 str. 1 dalies ir Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ir Lietuvos Respublikos Aplinkos ministrų 2004-08-11 įsakymu Nr. 3D-476/D1-429, 451 punkto nustatytas ūkininko sodybos statybos sąlygas, tai yra ūkininko sodyba ar pagalbinio ūkio ir kitos paskirties (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) pastatai statomi nuosavybės teise priklausančiame žemės ūkio paskirties žemės sklype ne mažesniame kaip 0,5 hektaro.



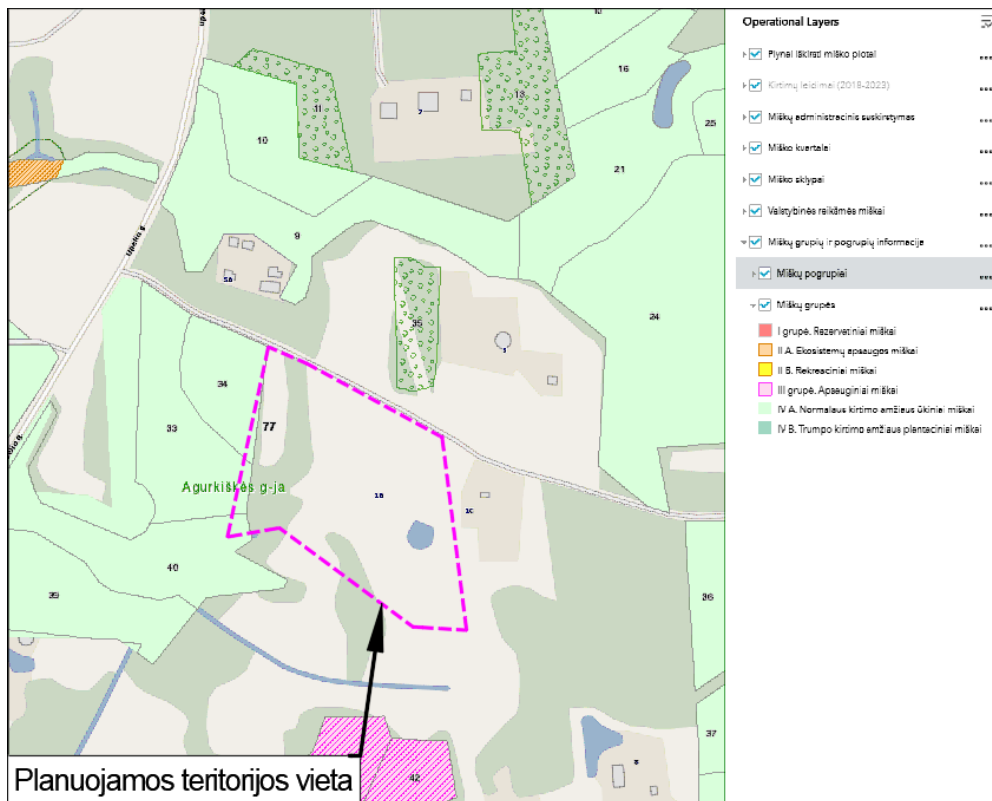
2 pav. Situacijos schema (ištrauka iš www.regia.lt)

Žemės sklypas, kadastro Nr. 5101/0001:214 yra suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Duomenys apie Sklypą iš NT registro Nr. 44/2129799:

Kadastro Nr.	5101/0001:214
Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės ūkio
Žemės sklypo naudojimo būdas	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
Žemės sklypo plotas	1,7740 ha
Žemės naudmenos	Žemės ūkio naudmenos plotas viso: 1,4574 ha; Iš jo: pievų ir natūralių ganyklų plotas: 1,4574 ha; Užstatyta teritorija: 0,3166 ha.
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	(106) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis, plotas 0,2223 ha
Žemės sklype įregistruoti servitutai	nėra
Žemės sklype esantys statiniai	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pastatas – ūkinis pastatas, pažymėjimas plane III/ž; Unikalus Nr. 4400-5532-1449; ▪ Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis – pagalbinio ūkio; ▪ Užstatytas plotas – 50.00 kv.m. ▪ Nuosavybė - fizinis asmuo K.U.
Nuosavybės teisė	fizinis asmuo K.U.

Vadovaujantis LR Miškų valstybės kadastro žemėlapiu (žr. 3 pav.), žemės sklype, kadastro Nr. 5101/0001:214, iš kvartalo Nr. 77 sklypų Nr. 33, Nr. 34 ir Nr. 40 patenka 0,0622 ha ploto IV A grupės „Ūkiniai miškai. Normalaus kirtimo amžiaus ūkiniai miškai“ miško žemė.

Lapas	Lapy	Laida
3	8	0



3 pav. ištrauka iš miško kadastro žemėlapis

Sklypą kerta 10 kV elektros kabelis, kurio apsaugos zona nustatoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166, III skyriaus ketvirtuoju skirsniu: Požeminių kabelių linijos apsaugos zona – išilgai požeminių kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šios linijos, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta. Sklype ši apsaugos zona sudaro 0,0225 ha plotą, tačiau iki jos sukabliavimo ankčiau Sklypą kirtė 10 kV elektros oro linija, kurios apsaugos zona Sklype sudarė 0,2223 ha plotą. Kadangi nėra galimybės nustatyti buvusios 10kV elektros oro linijos apsaugos zonos, todėl sprendinių erdviniuose duomenyse ji nenurodo, nurodomos tik šiai dienai galiojančios apsaugos zonos.

Į Sklypą patenkama iš vietinės reikšmės kelio, vad. Upelio gatve per valstybinėje žemėje esamą vietinės reikšmės (privažiavimo) kelią (žr. sprendinių brėžinį ir 2 paveikslą). Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166, III skyriaus antruoju skirsniu: vietinės reikšmės I-III kategorijų keliui taikoma apsaugos zona, kurią sudaro žemės juosta po 10 metrų į abi puses nuo kelio briaunų. Dalis planuojamos teritorijos patenka į kelių apsaugos zoną.

Planuojamos teritorijos vidutinis žemės ūkio naudmenų našumo balas – apie 25,3. Planuojamos teritorijos reljefas yra nuo lygus. Teritorijos tinkamumo statybai laipsnis - geros sąlygos.

Įvertinus melioracinės būklės ir užmirkimo erdvinių duomenų rinkinyje talpinamą informaciją apie drenažą ir grioviais nusaustintų ir sausinamų plotų ribas nustatyta, jog Sklype nėra melioracijos sistemų ir įrenginių.

Vadovaujantis Kultūros vertybių registro duomenimis (<https://kvr.kpd.lt>) planuojama teritorija nepatenka į Kultūros paveldo objektų teritorijas bei jų apsaugos zonas (apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis ir vizualinės apsaugos pozonis).

Vadovaujantis Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis (<https://stk.am.lt>) planuojamoje teritorijoje nėra gamtos paveldo (geologinių, geomorfologinių, hidrogeologinių, hidrografinių, botaninių bei zoologinių) objektų, zonavimo (funkcinio prioriteto zonos), saugomų teritorijų (rezervatų, nacionalinių ir regioninių parkų, atkuriamų ir genetinių sklypų, biosferos rezervatų, biosferos poligonų bei buferinių apsaugos zonų). Artimiausia saugoma teritorija - Višakio slėnio botaninis draustinis, nuo planuojamos teritorijos nutolęs apie 175 m atstumu, vakarų kryptimi.

Planuojamos teritorijos gretimybės:

Planuojama teritorija šiaurės dalyje ribojasi su vietinės reikšmės keliu ir už jo 2 žemės sklypais:

Lapas	Lapy	Laida
4	8	0

Kadastro Nr.	Adresas	Plotas, ha	Naudojimo paskirtis/naudojimo būdas	Nuosavybės teisė	Matavimo tipas
5101/0001:26	Kazlų Rūdų sav., Kazlų Rūdų sen., Kardokų k., Upelio g. 5A	1,4030	Žemės ūkio/Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	I.K., M.K.	Kadastriniai
5101/0001:185	Kazlų Rūdų sav., Kazlų Rūdų sen., Kardokų k., Upelio g. 5	1,3211	Žemės ūkio/Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	G.Š.	Kadastriniai

Planuojama teritorija rytų dalyje ribojasi su žemės sklypu:

Kadastro Nr.	Adresas	Plotas, ha	Naudojimo paskirtis/naudojimo būdas	Nuosavybės teisė	Matavimo tipas
5101/0001:245	Kazlų Rūdų sav., Kazlų Rūdų sen., Kardokų k., Upelio g. 1C	1,2000	Žemės ūkio/Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	M.M.	Kadastriniai

Planuojama teritorija pietų dalyje ribojasi su žemės sklypais, kadastro Nr. 5101/0001:245 ir:

Kadastro Nr.	Adresas	Plotas, ha	Naudojimo paskirtis/naudojimo būdas	Nuosavybės teisė	Matavimo tipas
5101/0001:232	Kazlų Rūdų sav., Kazlų Rūdų sen., Kardokų k., Žemuogių g. 6	5,2966	Žemės ūkio/Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	M.K.	Kadastriniai

Planuojama teritorija vakarų dalyje ribojasi su žemės sklypu:

Kadastro Nr.	Adresas	Plotas, ha	Naudojimo paskirtis/naudojimo būdas	Nuosavybės teisė	Matavimo tipas
5101/0001:211	Kazlų Rūdų sav., Kazlų Rūdų sen., Kardokų k.	2,2894	Miškų ūkio/Ūkinių miškų sklypai	K.U., I.B.	Kadastriniai

BENDRŪJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS IR KONKRETIZAVIMAS

Atsižvelgiant į veiklos pobūdį ir planavimo darbų programos turinį prioritetas teikiamas žemės sklypo naudmenų pakeitimui ir ūkininko gyvenimui bei veiklai reikalingų pastatų statybai, nekeičiant žemės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. Rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo” Projekto parengiamajame etape buvo priimtas sprendimas neatlikti sprendinių poveikio aplinkai vertinimo (SPAV).

Projekto sprendinių brėžiniui parengti panaudota Lietuvos Respublikos teritorijos M1:5000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis ORT10LT, www.geoportal.lt, VI „Registrų centras“, www.tpdr.lt duomenys. Sprendinių brėžinio mastelis M:500. Brėžinyje pavaizduota: planuojamos teritorijos ribos; esamo Sklypo ribos pagal Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapi; ūkininko sodybos ribos, ūkininko sodybos statinių ir žemės ūkio veiklai reikalingų kitos paskirties statinių statybos zonos; esami ir planuojami keliai; besiribojančių žemės sklypų ribos, jų kadastro numeriai; planuojamai teritorijai taikytinos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Planuojama ūkinė veikla – nedidelis vienmečių ir daugiamečių augalų auginimas su gyvenamojo pastato (vieno buto namu) bei jo priklausiniais ir inžinerinių statinių statyba. Planuojama ūkinė veikla pagal Ekonominės veiklos rūšių klasifikatorius 2 redakciją (EVRK 2 red.) atitinka 01.1 punktą “Vienmečių augalų auginimas”, 01.2 punktą “Daugiamečių augalų auginimas”, 41.2 punktą “Gyvenamųjų ir negyvenamųjų pastatų statyba”, 42.2 punktą “Komunalinių statinių statyba”. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166 (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862) 2 priedu šioms ūkinėms veikloms SAZ nenustatomos, todėl neigiamos įtakos planuojamai teritorijai neturės. Ūkininko sodyboje nenumatomos veiklos, dėl kurių turėtų būti atliekamas Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas. Taip pat nenumatomos kitos veiklos, kurioms reikėtų nustatyti sanitarines apsaugos zonas.

Ūkininko sodyboje gyvens ūkininko (planavimo organizatoriaus) šeima. Teritorija bus naudojama savoms ūkinėms reikmėms.

Planuojama veikla nesukels triukšmo ar oro taršos nei planuojamai sodybai, nei gretimoms gyvenamosios teritorijoms, kadangi sodyba planuojama pakankamai dideliame žemės sklype, retai apgyvendintoje teritorijoje. Artimiausias gyvenamasis namas nuo planuojamos teritorijos nutolęs apie 84 m atstumu ir nuo planuojamos statybos zonos nutolęs apie 25 m atstumu rytų kryptimi.

Lapas	Lapy	Laida
5	8	0

Atsižvelgiant į institucijų išduotas planavimo sąlygas, planavimo organizatoriaus pageidavimus, žemės sklypo situaciją, reljefą, dirvožemius, kelių tinklą, infrastruktūros objektų išsidėstymą žemės sklypui taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, pastatų užstatymo vieta nustatoma laikantis šių atstumų ir reikalavimų:

- planuojama ūkininko sodyba (ŪS) sudaro 1,7740 ha ploto ir sutampa su Sklypo ribomis;
- planuojamos dvi ūkininko sodybos statybos zonos (SZ1 (plotas 0,1439 ha) ir SZ2 (0,3404 ha)), skirtos vieno buto gyvenamojo namo su pagalbinio ūkio paskirties statiniais statybai. Statybos zonos projektuojamos:
 - ✓ 10 m atstumu nuo sklypo ribos šiaurės dalyje;
 - ✓ 3 m atstumu nuo sklypo ribos rytų dalyje;
 - ✓ nuo 37,65 iki 50,84 m atstumu nuo sklypo ribos pietų dalyje;
 - ✓ 60 m atstumu nuo sklypo ribos vakarų dalyje;
 - ✓ planuojamas statybos zonas skiria 10 kV elektros kabelis su jam taikoma apsaugos zona.
- siūloma esamą privažiavimo kelią rekonstruoti iki 4 m pločio.
- Vadovaujantis Statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ nuostatomis, žemės ūkio paskirties sklype ūkininko sodyboje (ŪS) Namo užimamas žemės plotas neturi viršyti 1000 m².
- Projekte ŪS vietai bei žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti nustatomos tik teritorijos statybos zonos, kuriose parengus statinių techninį projektą bei gavus statybos leidimą, 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. Pastatai projektuojami išlaikant tradicines architektūros formas ir naudojant tradicines statybos medžiagas.
- Į planuojamą SZ patenka pavieniai medžiai, kurie auga ne miškų ūkio paskirties žemėje, todėl techninio projekto rengimo metu projektuojant pastatus bei įrengiant naujus aplinkos sutvarkymo elementus, turi būti atlikta esamų medžių inventorizacija, nustatant jų būklę tuo metu. *Būtina nustatyti vertingus želdinius ir juos išsaugoti.* Tvarkant, projektuojant, kertant, genint želdinius ir želdinių grupes planuojamos teritorijos ribose, būtina vadovautis šiais teisės aktais: LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, LR Aplinkos ministro 2008-01-29 įsakymu Nr. D1-62 „Dėl atskirųjų želdynų apsaugos ir tvarkymo pavyzdinio reglamento ir priklausomųjų želdynų apsaugos ir tvarkymo pavyzdinio reglamento patvirtinimo“, LR Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams”.

Formuojamos ūkininko sodybos (ŪS) susisiekimo komunikacijų ir inžinerinis aprūpinimas:

- Privažiavimas prie ūkininko sodybos numatomas iš vietinės reikšmės kelio, vad. Upelio gatve per valstybinėje žemėje esamą vietinės reikšmės (privažiavimo) kelią.
- Statinių techninio projekto metu projektuojant statinius parinktoje teritorijoje, bus numatomas vidaus kelių bei kitų inžinerinių tinklų išdėstymas.
- ŪS statinių ir žemės ūkio veiklai reikalingų statinių elektros įrenginiai siūlomi prijungti nuo artimiausių elektros tinklų. Reikalui esant gauti žemės sklypo ir (ar) žemės valdytojo sutikimus. Pajungimas bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu. Naujojo vartotojo elektros įrenginių prijungimas prie bendrovės skirstomųjų elektros tinklų prijungimo sąlygos vartotojui bus išduodamos vadovaujantis teisės aktuose nustatyta tvarka. Šiems tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166, III skyriaus, ketvirtąjį skirsnį.
- Planuojamoje teritorijoje būsimų pastatų aprūpinimas vandeniu numatomas įrengiant artezinį gręžinį bei atitinkamus vandens paėmimo – tiekimo ir gerinimo įrenginius. Sprendinių brėžinyje nurodoma rekomendacinio pobūdžio artezinio gręžinio vieta su apsaugos zona, kuri gali kisti ir bus

Lapas	Lapy	Laida
6	8	0

tikslinama statinio techninio projekto rengimo metu. Tikslu vandens gręžinio vieta bus parenkama laikantis Statybos techniniame reglamente STR 2.02.09:2005 numatytų sanitarinių atstumų. Naujai įrengtas gręžinys nustatyta tvarka turi būti įregistruotas Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos gręžinių registre.

Nuotekų surinkimas numatomas įrengiant nuotekų valymo įrenginius (pvz. UAB "Traidenis") ir gamtosauginius reikalavimus atitinkančias požemines komunikacijas. Sprendinių brėžinyje nurodoma rekomendacinio pobūdžio buitinių nuotekų valymo įrenginių vieta su apsaugos zona, kuri gali kisti ir bus tikslinama statinių techninio projekto rengimo metu. Valymo įrenginius pagal sutartį įrenginės ir eksploatuos atestuota įmonė. Išvalytos nuotekos iki reikiamų normų iš kaupimo rezervuaro bus išvežamos asenizacinėmis mašinomis arba infiltruojamos į gruntą (spręsti statinių techninio projekto rengimo metu).

Surinktos nuo kietų dangų ir pastatų stogų (lietvamzdžiais) lietaus nuotekos gali būti infiltruojamos į gruntą arba nuvedamos į išvalymo vandens talpas. Talpos turės būti įleistos į žemę ir susikaupęs perteklinis vanduo bus išvežamas asenizacine mašina arba kaip neturinčios žalingos įtakos gamtai ir kaip alternatyva panaudojimas laistymui.

- *Priartėjus centralizuotiems inžineriniams tinklams pastatai bus prijungti prie jų.*
- Buitines atliekas numatoma kaupti konteineriuose.
- Gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos komandų pajėgomis. Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant statinių techninius projektus, gavus technines sąlygas.

Po Projekto Sklypui turi būti nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, pagal Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą 2019-06-06 Nr. X111-2166 (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862):

102 - Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas ~0,1089 ha (objektas - vietinės reikšmės kelias).

106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas ~0,0225 ha (objektas - 10kV elektros kabelis).

126 - Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis), plotas ~0,0622 ha (objektas - miško žemė).

Žemės naudmenų eksplikacija pateikiame 1 lentelėje:

1 lentelė. Žemės sklypo naudmenų eksplikacija (ha)

ŽEMĖS NAUDMENŲ EKSPLIKACIJA (HA) PRIEŠ KPŽP														
Žemės sklypo savininkas/ naudotojas	Žemės sklypo Nr.	Bendras plotas	Žemės ūkio naudmenos				Miškai	Krūmai	Keliai		Užstatyta teritorija	Vandens telkiniai	Kita žemė	Nusausinta žemė
			iš viso	ariama	sodai	pievos			iš viso	iš jų servitutai				
K.U.	5101/0001:214	1,7740	1,4574	-	-	1,4574	-	-	-	-	0,3166	-	-	-
ŽEMĖS NAUDMENŲ EKSPLIKACIJA (~HA) PO KPŽP														
Žemės sklypo savininkas/ naudotojas	Žemės sklypo Nr.	Bendras plotas	Žemės ūkio naudmenos				Miškai	Krūmai	Keliai		Užstatyta teritorija	Vandens telkiniai	Kita žemė	Nusausinta žemė
			iš viso	ariama	sodai	pievos			iš viso	iš jų servitutai				
K.U.	5101/0001:214	1,7740	1,0860	-	-	1,0860	0,0622	0,3092	-	-	0,3166	-	-	-

Žemės naudmenų ir sudėties pokyčiai, įgyvendinus Projektą, pateikiami 2 lentelėje:

2 lentelė. Žemės sklypo eksplikacija (ha)

Eil. Nr.	Žemės naudmenos	Pagal NT registro pažymėjimą	Pagal vietovėje patikslintą planą (esama padėtis)	Numatomi pokyčiai projekte ±	Pagal projektą
1.	Ariamoji žemė	-	-	-	-
2.	Sodai	-	-	-	-
3.	Pievos ir natūralios ganyklos	1,4574	-	-0,5391	0,9183
4.	Miškas	-	-	+0,0622	0,0622
5.	Keliai	-	-	-	-
6.	Užstatyta teritorija	0,3166	-	+0,1677*	0,4843*
7.	Vandens telkiniai	-	-	-	-
8.	Medžių ir krūmų želdiniai	-	-	+0,3092	0,3092
9.	Pelkės	-	-	-	-
10.	Pažeista žemė	-	-	-	-
11.	Kita nenaudojama žemė	-	-	-	-
Iš viso:		1,7740	-	-	1,7740

Pastabos:

* - Užstatyta teritorija (Statybos zonos (SZ)) tik nurodo galimų statyti statinių vietą ir plotą. Numatomų statyti pastatų užstatymo plotas bus sprendžiamas statinių techninio projekto rengimo metu.

Lapas	Lapy	Laida
7	8	0

** - Teisės aktų nustatyta tvarka parengus statinių techninį projektą ir gavus statybą leidžiantį dokumentą, pastačius statinius, turės būti pateiktas prašymas registro duomenų tvarkytojui dėl kadastro duomenų patikslinimo pagal faktą.

PROJEKTO SVARSTYMAS IR DERINIMAS

Projektas ūkininko sodybos vietai parinkti rengiamas ir viešinamas per ŽPDRIS. Projekto viešinimas vyksta bendrąja teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų 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“.

IŠVADOS

1. Žemės ūkio paskirties žemėje suprojektuotos ūkininko sodybos (ŪS) plotas 1,7740 ha.
2. Ūkininko sodybai reikalingų pastatų statybai parinktos dvi maksimalios statybos zonos: Nr. SZ1 - plotas 0,1439 ha ir Nr. SZ2 - 0,3404 ha.
3. Ūkininko sodyboje (ŪS) namo užimamas žemės plotas neturi viršyti 1000 m².
4. Naujoje ūkininko sodyboje (ŪS) prioritetas teikiamas pastatų statybai ir ūkininko veiklos vykdymui.
5. Vandentiekio ir nuotekų valymo klausimas turi būti sprendžiamas įrengiant artezinį vandens gręžinį ir vietinius nuotekų valymo įrenginius.
6. Teisės aktų nustatyta tvarka parengus statinių techninį projektą ir gavus statybą leidžiantį dokumentą, pastačius statinius, turės būti pateiktas prašymas registro duomenų tvarkytojui dėl kadastro duomenų patikslinimo pagal faktą.

Projekto rengėja:

Projekto vadovė
Diana Dimavičienė



Lapas	Lapy	Laida
8	8	0