

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projekto pavadinimas: **Žemės sklypo (kadastro Nr. 5270/0013:1184), esančio Bernatonių k., Raudondvario sen., Kauno r. sav., Kauno apskr., kaimo plėtros žemėtvarkos projektas ūkininko sodybos vietai parinkti** (toliau - Projektas). Projektas rengiamas Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje, paslaugos bylos Nr. KPZP-116600.

Planavimo pagrindas: Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Kauno rajono skyriaus vedėjo 2023 m. vasario 15 d. įsakymas Nr. 7KPI-28-(14.7.125 E.) „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo”;

Planavimo organizatorius: fizinis asmuo (Ž.D.).

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 Bernatonių k., Raudondvario sen., Kauno r. sav., Kauno apskr., kadastro Nr. 5270/0013:1184, plotas 1,0561 ha;

Planavimo tikslas: Parinkti ūkininko sodybos vietą.

Planavimo uždaviniai: Suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo teritoriją, nustatant ūkininko sodybos ribas ir ūkininko sodybos statinių statybos zoną (žemės sklypo dalis (dalys), kurioje (kuriose) galima numatoma statyba).

Planavimo rengimo etapai: Parengiamasis, rengimo, baigiamasis.

Atliekami tyrimai: Neatliekami.

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV): Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. Rugpjūčio 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 pastatu bei inžinerinius statinius. Siekiant šio tikslo rengiamas Projektas, kuriame nurodoma galima pastatais užstatyti teritorija, privažiavimai, specialiosios žemės naudojimo sąlygos, ir kuris, atlikus viešo svarstymo, derinimo ir tikrinimo procedūras, teikiamas Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Kauno rajono skyriaus vedėjui tvirtinimui. Ūkininkas Ž.D. nėra suformavę daugiau ūkininko sodybų, tai pirmasis Jo Projektas.

Planuojamos teritorijos esamos situacijos įvertinimui panaudota 2023-03 topografinė nuotrauka (LKS-94 koordinacijų sistemoje, Baltijos aukščių LAS07 sistema). Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

Projektas rengiamas vadovaujantis:

1. Toliau Lietuva Kauno regiono 2023-02-23 pažyma apie nustatytas planavimo sąlygas kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti;
2. Lietuvos automobilių kelių direkcijos 2023-02-23 pažyma apie nustatytas planavimo sąlygas kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti;
3. AB “Energijos skirstymo operatorius” inžineriniai tinklai, Kauno regiono 2023-02-23 pažyma apie nustatytas planavimo sąlygas kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti;
4. Valstybinės miškų tarnybos 2023-02-24 planavimo sąlygomis kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti Nr. R1-621;
5. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2023-02-24 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. (2-11 14.6.4 Mr) BSV-2394;
6. Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintomis 2023-02-28 planavimo sąlygomis kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti Nr. TPS-20;

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. 5270/0013:1184), esančio Bernatonių k., Raudondvario sen., Kauno r. sav., Kauno apskr., kaimo plėtros žemėtvarkos projektas ūkininko sodybos vietai parinkti		
TPV0038	PV	Diana Dimavičienė		Aiškinamasis raštas		
Organizatorius: Ž.D.				Dokumento žymuo: KPZP116600	Lapas 1	Lapų 12
					Laida 0	

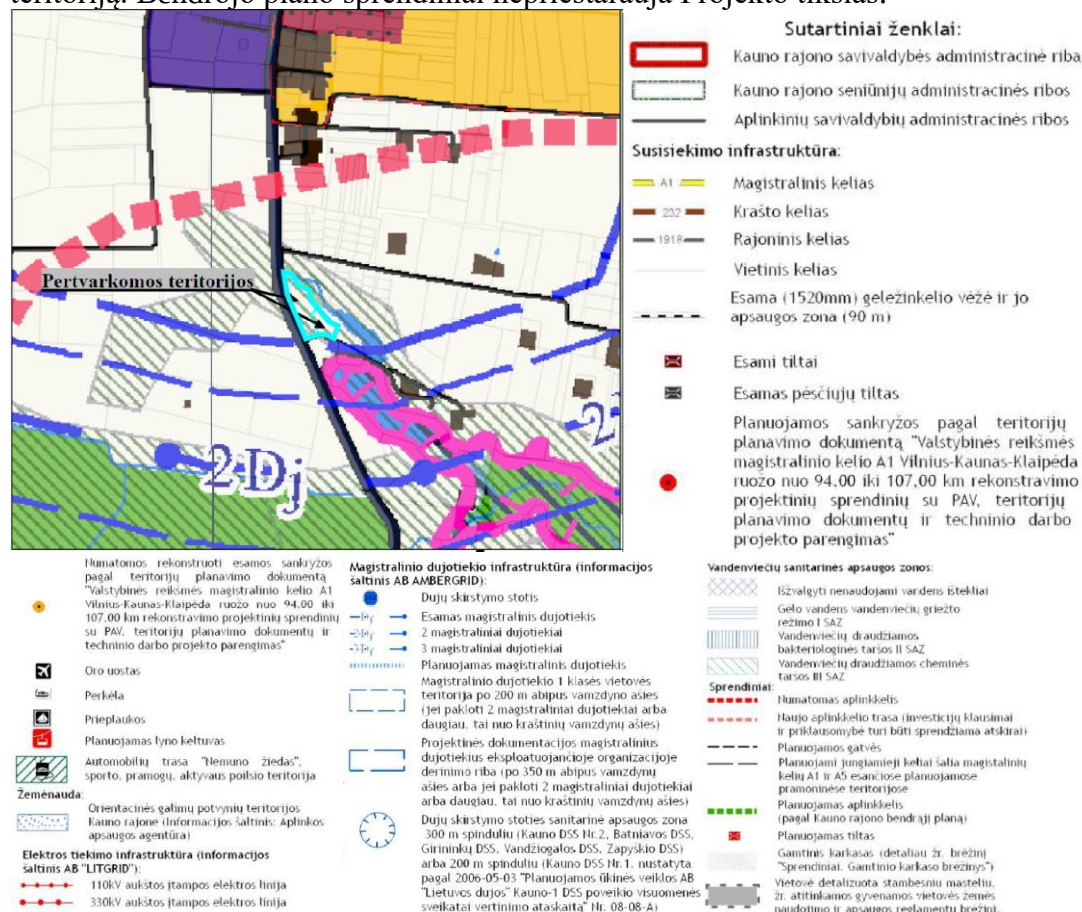
Projektas rengiamas vadovaujantis šiais teisės aktais:

- Lietuvos Respublikos žemės įstatymas 1994-04-26, Nr. I-446;
- 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 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“;
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-10-14 nutarimas Nr. 1289 „Dėl žemės servitutų 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“;
- Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodeksas.

Planuojamai teritorijai galiojančių teritorijų planavimo dokumentų apžvalga:

Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-asis pakeitimas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299 ir 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411, 2020-05-28 sprendimu Nr. TS-233 (T00073030).

Pagal bendrojo plano ir jo pakeitimų sprendinius planuojama teritorija patenka į žemės ūkio teritorijas, kurioje galima Žemės ūkio paskirties žemė. Visa planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją. Bendrojo plano sprendiniai neprieštarauja Projekto tikslas.



Teritorijos pavadinimas	Žymėjimas	Esminis teritorijos požymis	Teritorijos naudojimo tipai	Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (prioriteto tvarka)	Žemės naudojimo būdai	Reglamentuojami dydžiai BP pažymintomis teritorijomis				Teritorijos pļetojimo būdai					Papildomos sąlygos, pastabos	
						UŽSTATYMO REGLAMENTAI Atsižvelgiant į urbanistines situacijas, užstatymo reglamentai gali būti griežtesni										
						Maksimalus gyvenamųjų ir viešųjų pastatų užstatymo intensyvumas teritorijoje (U max) (tūkst. m ² /ha) U max	Maksimalus gyvenamųjų ir viešųjų pastatų aukštis, H max (m) (H max, nepažėję pastatams ir statiniams, tai apima tik valstybinius, kultūros vertybes)	Miesto centro teritorijos dalis (%), kurioje leidini aukštis negali būti tr didesnis kaip 100 m, o miesto centro ribose BP arba tr lyties bendrumas	Užstatymo tankumas, U max	Saugojimas	Esančių teritorijų modernizavimas ir papildoma statybų (užstatymo tankumas)	Kovaviršija	Saulės pļetimas	Nerekomenduojamas pļetimas		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Žemės ūkio teritorijos	Z.1	Žemės ūkio teritorijos	ZN - Neužstatoma žemės ūkio teritorija	• Žemės ūkio paskirties žemė • Susisiekimo ir užsienio komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos • Vandens ūkio paskirties žemė • Kitos paskirties žemė	• Kitos paskirties žemė: • Susisiekimo ir užsienio komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos • Vandens ūkio paskirties žemė • Naudingųjų iškasenų teritorijos											p.13 - galimas esančių perspektyvų sodybų, jų priklausančių, žemės ūkio pastatų ir kompleksų modernizavimas, ūkininko sodybų statyba, vadovaujantis Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatymu (1999 m. gegužės 4 d. Nr. VIII-1159). Lietuvos Respublikos statybos įstatymu (1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240).
			ZU - Užstatoma žemės ūkio teritorija ZR - Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija	• Žemės ūkio paskirties žemė • Miškų ūkio paskirties žemė • Vandens ūkio paskirties žemė • Kitos paskirties žemė	• Kitos paskirties žemė: • Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos • Komercinės paskirties objektų teritorijos • Susisiekimo ir užsienio komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos • Susisiekimo ir užsienio kelių komercinių teritorijų • Rekreacinės teritorijos • Naudingųjų iškasenų teritorijos • Anksčiau želdinių teritorijos	≤ 0,6	8,5	Negyvenamosios paskirties sklypas < 0,8			p.13	p.21	p.14 - rekomenduojama sklypų konsolidacija su esamais miško masyvais. p.15 - miškų ūkio paskirties žemėje galima atlikti medienos sandėliavimą bei kitas su mišku susijusias prekiavimas. Valstybės rinkinės miškinės draudžiamas statyti ir eksploatuoti naudingųjų iškasenų karjerus. Vadovaujantis Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimas Nr. 343, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. gruodžio 29 d. nutarimo Nr. 1640 redakcija). Lietuvos Respublikos Miškų įstatymu (1994 m. lapkričio 22 d. Nr. I-671)).			

1 pav. Ištrauka iš Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio

Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema, patvirtinta Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009-08-27 sprendimu Nr. TS-341 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo (T00026959).



2 pav. Ištrauka iš sprendinių

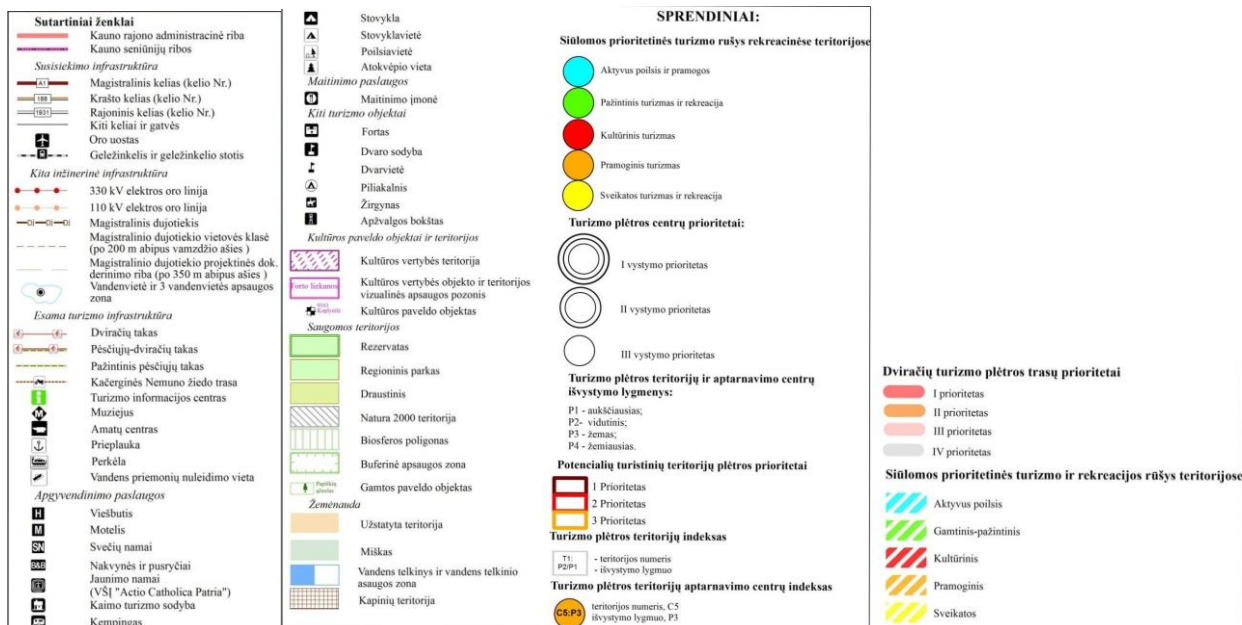
Pagal šios schemos sprendinius planuojama teritorija iš vakarų dalies ribojasi su rajoniniu keliu Nr. 1922, vad. Atgimimo gatve, o iš pietų dalies su vietinės reikšmės vidaus keliu, vad. Krokų gatve. Žemėtvarkos projekto sprendiniai neprieštarauja Projekto tikslas.

Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-06-19 sprendimu Nr. TS-275 (T00071985).

Pagal šio plano sprendinius planuojama teritorija nepatenka ir nesiriboja su dviračių trasomis ar turizmo ir rekreacinėmis teritorijomis. Specialiojo plano sprendiniai neprieštarauja Projekto tikslas.

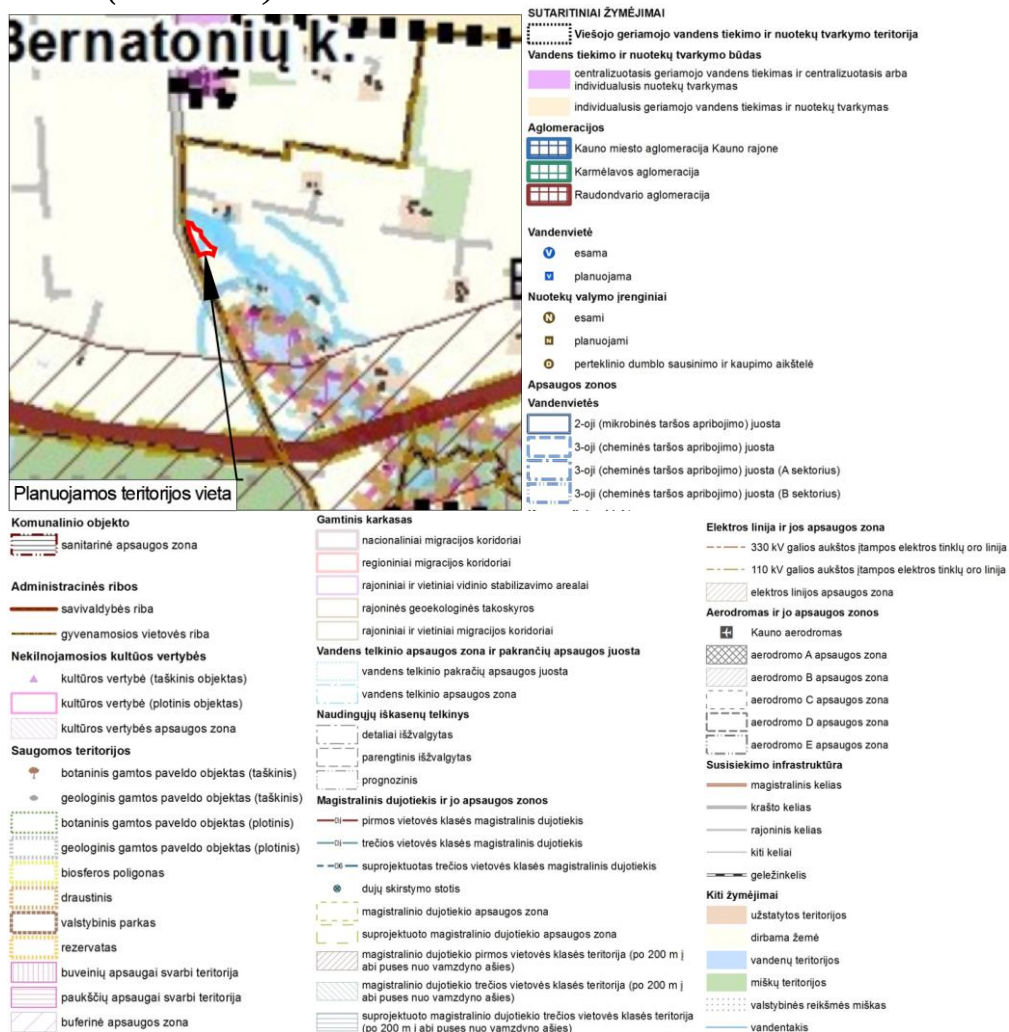


Lapas	Lapy	Laida
3	12	0



3 pav. Ištrauka iš specialiojo plano sprendinių

Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2021-07-01 sprendimu Nr. TS-256 (T00086446) ir jo korektūra patvirtinta Kauno rajono savivaldybės tarybos 2022-12-20 sprendimu Nr. TS-386 (T00088554).

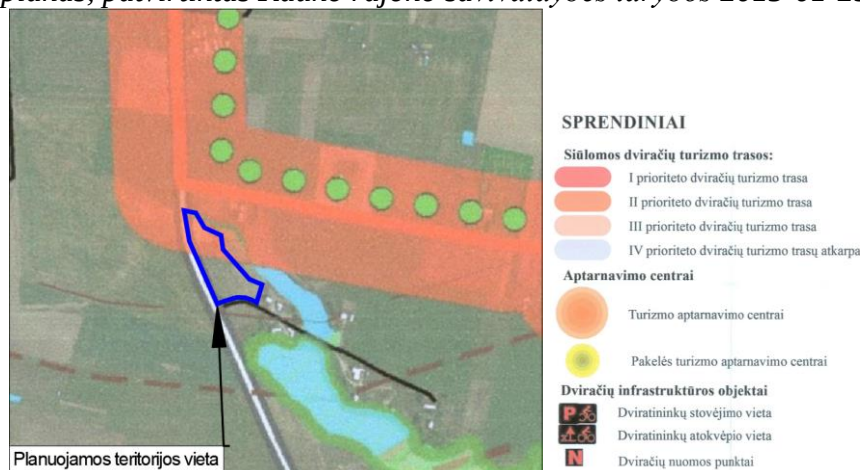


4 pav. Ištrauka iš sprendinių

Pagal šio plano sprendinius planuojama teritorija nepatenka į centralizuotąsias geriamojo vandens tiekimo ir centralizuotąsias arba individualų nuotekų tvarkymo teritorijas. Planuojama teritorija nepatenka į šio specialiojo plano keitimo korektūros sprendinius, todėl jam galioja keitimo sprendiniai. Specialiojo plano sprendiniai neprieštarauja Projekto tikslas.

Lapas	Lapy	Laida
4	12	0

Dviračių trasų (takų) Nemuno dešiniąja puse Kauno rajono savivaldybės teritorijoje specialusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2015-01-29 sprendimu Nr.TS-43 (T00074998).



5 pav. Ištrauka iš sprendinių

Pagal šio plano sprendinius planuojama teritorija nesiriboja su siūlomomis dviračių turizmo trasomis. Šio specialiojo plano sprendiniai neprieštarauja Projekto tikslas.

Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2019-09-26 sprendimu Nr. TS-345 (T00083905).

Planuojama teritorija nepatenka į šio plano sprendinius. Šio specialiojo plano sprendiniai neprieštarauja Projekto tikslas.

ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

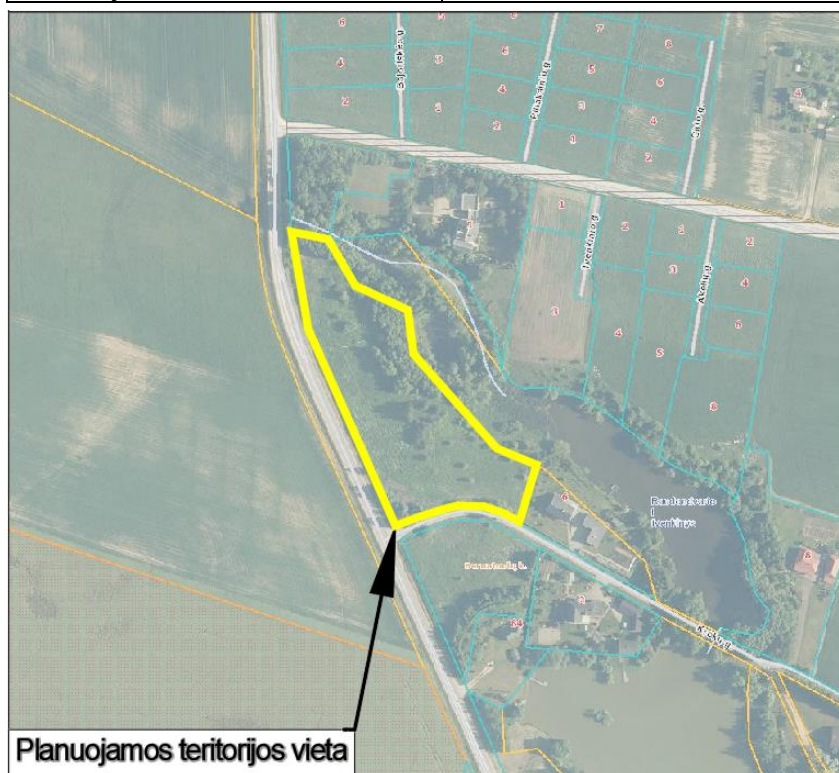
Planuojamos teritorijos vieta, kurioje planuojama įkurti ūkininko sodybą yra Kauno rajono savivaldybėje, Raudondvario seniūnijoje, Bernatonių kaime, žemės sklype, kadastro Nr. 5270/0013:1184, plotas 1,0561 ha. (6 pav.). Planuojamos ūkininko sodybos plotas atitinka Ūkininko ūkio įstatymo 11 str. 1 dalies 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.

Žemės sklypas, kadastro Nr. 5270/0013:1184 (toliau – Sklypas) yra suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Duomenys apie Sklypą iš NT registro Nr. 44/3183109:

Unikalus Nr.	4400-6005-3178
Kadastro Nr.	5270/0013:1184
Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės ūkio
Žemės sklypo naudojimo būdas	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
Žemės sklypo plotas	1,0561 ha
Žemės naudmenos	Žemės ūkio naudmenos plotas viso: 0,8237 ha; Iš jo: ariamos žemės plotas: 0,8237 ha; Miško žemės plotas: 0,0011 ha; Kitos žemės plotas: 0,2313 ha; Nusausintos žemės plotas: 0,2838 ha
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis, plotas 0,0270 ha
	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis, plotas 0,3035 ha
	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis, plotas, 0,0406 ha
	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis, plotas 0,3235 ha
	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis, plotas, 0004 ha

Žemės sklype įregistruoti servitutai	nėra
Žemės sklype esantys statiniai	nėra
Nuosavybės teisė	Ž.D., E.D.



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

Vadovaujantis miško kadastro duomenimis apie 0,0011 ha II B miškų grupės (rekreaciniai miškai) patenka į planuojamą teritoriją.

Planuojama teritorija nėra užstatyta statiniais.

Į planuojamą teritoriją patenkama iš rajoninio kelio Nr. 1922, vad. Atgimimo gatve per vietinės reikšmės kelią, vad. Krokų gatve (danga – asfaltas), nuovaža neįrengta.

Planuojama teritorija, vakarų dalyje, ribojasi su rajoniniu keliu Nr. 1922, vad. Atgimimo gatve. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166, III skyriaus antruoju skirsniu rajoniniui keliui taikoma kelių apsaugos zona, kurią sudaro žemės juosta po 20 metrų į abi puses nuo kelio briaunų. *Pastaba: Projektas turi būti derinamas su VI Lietuvos automobilių kelių direkcija.* Atgimimo gatvės infrastruktūros koridorius (atstumas tarp žemės sklypų ribų) ties planuojama teritorija yra nuo 18,8 iki 20,4 m.

Planuojama teritorija, pietų dalyje, ribojasi su vietinės reikšmės keliu, vad. Krokų gatve. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos kelių įstatymo 4 straipsnio 2 ir 3 dalis vietinės reikšmės viešieji keliai ir gatvės nuosavybės teise priklauso savivaldybėms. Kelių įstatymo 2 straipsnio 3 dalis nustato, kad gatvė yra kelias ar atskiras jo ruožas, esantis miesto ar kaimo gyvenamojoje vietovėje, paprastai turintis pavadinimą. Todėl pagal Statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ IV skyriaus 8 punktą vietinės reikšmės keliui, vad. Krokų gatve taikoma vietinės reikšmės kelio III_v kategorija. 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 keliams taikoma kelių apsaugos zona, kurią sudaro žemės juosta po 10 metrus į abi puses nuo kelio briaunų. Krokų gatvės infrastruktūros koridorius (atstumas tarp žemės sklypų ribų) ties planuojama teritorija yra 7,9 m.

Dalis planuojamos teritorijos patenka į kelių apsaugos zoną.

Planuojama teritorija, šiaurės kryptimi, ribojasi su 2,47 km ilgio upe Bajoriškė bei 0,076 ha ploto dirbtiniu nepratekamu paviršiniu vandens telkiniu. Taip pat planuojama teritorija šiaurės rytų kryptimi, trumpiausiu apie 17,6 m atstumu nutolusi nuo 0,74 ha ploto Raudondvario I tvenkinio. Vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto LR Aplinkos ministro 2022 m. rugsėjo 2 d. įsakymo Nr. D1-293 „Dėl Lietuvos Respublikos

aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymo Nr. 540 „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo” (toliau – Aprašas) 5.3 punktu upės Bajoriškė ir Raudondvario I tvenkinio apsaugos zonų išorinė riba yra 100 m, o pagal 6.1 punktą dirbtinio nepratekamo paviršinio vandens telkinio apsaugos zonos plotis yra toks pats kaip paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostos plotis, matuojant nuo GRPK nustatytos paviršinio vandens telkinio ribos. Visa planuojama teritorija patenka į upės Bajoriškė ir Raudondvario I tvenkinio paviršinių vandens telkinių apsaugos zonas bei dalis (apie 0,0013 ha) planuojamos teritorijos patenka į nepratekamo paviršinio vandens telkinio apsaugos zoną.

Pagal Aprašo 9.4 punktą upės Bajoriškė, Raudondvario I tvenkinio ir nepratekamo paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostos išorinė riba yra 5 m, matuojant nuo GRPK nustatytos paviršinio vandens telkinio ribos. Dalis planuojamos teritorijos, apie 0,0104 ha patenka į upės Bajoriškė apsaugos juostą ir apie 0,0013 ha patenka į nepratekamo paviršinio vandens telkinio apsaugos juostą.

Pagal Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapi (www.gamta.lt) planuojama teritorija nepatenka į potvynių grėsmės teritorijas.

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 saugomų teritorijų.

Planuojama teritorija – ganyklos-pievos iki 5 m. Planuojamos teritorijos vidutinis žemės ūkio naudmenų našumo balas – šiaurės, šiaurės rytų dalyje 26,5; vakarų, pietų dalyje - 39,4; vyraujanti paviršiaus granuliometrinė sudėtis (Kačinskio metodu) – priemolis ir lengvas priemolis šiaurės dalyje; vyraujanti dirvoderinė granuliometrinė sudėtis (Kačinskio metodu) – lengvas priemolis ir vidutinis priemolis šiaurės dalyje. Planuojamos teritorijos reljefas yra nuo 65,90 iki 68,49 m (Baltijos aukščių sistemos).

Planuojamos teritorijos gretimybės:

Planuojama teritorija iš šiaurės dalies ribojasi įregistruotais žemės sklypais:

Adresas	kadastro Nr.	Plotas, ha	Naudojimo paskirtis/naudojimo būdas	Nuosavybės teisė	Matavimo tipas
Kauno r. sav., Raudondvario sen., Bernatonių k.	5270/0016:729	0,2657	Kita/Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	R.B., E.V.B., A.Š., D.Š., A.R., R.R., R.K., A.K., M.R., D.R., M.P., A.K., V.P., D.P., G.K.	Kadastriniai
Kauno r. sav., Raudondvario sen., Bernatonių k., Dvaro g. 1	5270/0016:765	0,6209	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	J.R., D.R., A.R., L.R.	Kadastriniai
Kauno r. sav., Raudondvario sen., Bernatonių k.	5270/0013:533	4,5100	Žemės ūkio/-	J.R.S., V.G.V., S.V., V.Z.	Preliminarūs

Planuojama teritorija iš rytų dalies ribojasi su įregistruotu žemės sklypu:

Adresas	kadastro Nr.	Plotas, ha	Naudojimo paskirtis/naudojimo būdas	Nuosavybės teisė	Matavimo tipas
Kauno r. sav., Raudondvario sen., Bernatonių k., Krokų g. 6	5270/0013:621	0,2231	Žemės ūkio/-	J.D.	Kadastriniai

Planuojama teritorija pietų dalyje ribojasi su vietinės reikšmės keliu, vad. Krokų gatve.

Planuojama teritorija vakarų dalyje ribojasi su rajoniniu keliu Nr. 1922, vad. Atgimimo gatve.

BENDRŲJŲ 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 topografinė nuotrauka, Lietuvos Respublikos teritorijos M1:5000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis ORT10LT, www.geoportal.lt, VĮ „Registru 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 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 13 m atstumu ir nuo planuojamos statybos zonos nutolęs apie 51 m atstumu rytų kryptimi.

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.

Atsižvelgiant į planuojamos teritorijos padėtį, reljefą, dirvožemį, ūkininko veiklos pobūdį, planavimo darbų programą, Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Kauno rajono skyriaus vedėjo 2023 m. vasario 15 d. įsakymą Nr. 7KPI-28-(14.7.125 E.) „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo, institucijų išduotas planavimo sąlygas kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti, naujos ūkininko ūkio sodybos vieta (brėžiniuose pažymėta ŪS) ir ūkininko ūkio sodybos teritorijoje galima statinių statybos zonos (brėžiniuose pažymėta SZ) nustatoma sekančiai:

- planuojama ūkininko sodyba (ŪS) sudaro 1,0561 ha ploto ir sutampa su Sklypo ribomis;
- ūkininko sodybos statybos zona (SZ) (vieno buto gyvenamojo pastato su pagalbinio ūkio paskirties pastatu statybai) projektuojama maksimali (plotas apie 0,1805 ha), atitinkamai:
 - ✓ už rajoninio kelio Nr. 1922 apsaugos zonos, t.y. 20 m atstumu nuo kelio briaunos;
 - ✓ už vietinės reikšmės kelio, vad. Krokų gatvė apsaugos zonos, t.y. 10 m atstumu nuo kelio briaunos;
 - ✓ Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166, VI skyriaus septintuoju skirsnio „Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos” 99 str. 8 dalimi, 50 m atstumu nuo upės Bajoriškė ir Raudondvario I tvenkinio pakrančių apsaugos juostų išorinės ribos;
 - ✓ Planuojama sodybos statybos zona patenka į 15 m pločio Valstybei nuosavybės teise priklausančių ir bendro naudojimo drenažo rinktųvų apsauginę juostą.
- **Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166, VI skyriaus septintuoju skirsnio „Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos” 99 str. 8 dalimi planuojamoje teritorijoje už upės Bajoriškė ir Raudondvario I tvenkinio pakrančių apsaugos juostų ribos gali būti statoma ne daugiau kaip viena ne didesnė kaip 25 kvadratinų metrų bendrojo ploto ir ne aukštesnė kaip 4,5 metro asmeninio naudojimo pirtis be rūšio.**
- Žemės sklypas, kuriame kuriama ūkininko ūkio sodyba, patenka į gamtinio karkaso teritorijas. Gamtinio karkaso teritorijose skatinama veikla, kuria užtikrinama kraštovaizdžio ekologinė pusiausvyra, palaikomas ir stiprinamas ekosistemų stabilumas, renatūralizacija, vykdomas

Lapas	Lapy	Laida
8	12	0

ekosistemų atkūrimas, palaikoma ir didinama kraštovaizdžio ir biologinė įvairovė. Vadovaujantis 11 punkto nuostatomis, maksimalus užstatymo tankumas sklype leidžiamas iki 30 % bendro žemės sklypo ploto. Todėl skaičiuojama, kad sklypo maksimalus užstatyto plotas yra 3168 m². Tačiau atsižvelgiant į statybos techninius reikalavimus bei specialiąsias žemės naudojimo sąlygas Ūkininko sodybos teritorijoje nurodoma galima maksimali statybos zona (SZ), kurios plotas yra 1805 m². Projektuojama statybos zona tik nurodo galimų statinių vietą teritorijoje. Tiksliai pastatų vieta ir jų užimamas plotas nenumatomi, todėl tikslus užstatymo tankis skaičiuojamas nebus. Pažymime, kad statybos zonoje esančioje 50 m atstumu nuo paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos ribos galima statyti iki 25 kvadratinėjų metrų bendrojo ploto asmeninio naudojimo pirtį be rūšio.

- Vadovaujantis Statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ nuostatomis, žemės ūkio paskirties sklype ūkininko sodyboje Namo užimamas žemės plotas neturi viršyti 1000 m².
- Projekte ūkininko sodybos vietai bei žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti nustatomos tik teritorijos SZ, kuriose parengus techninius statinių projektus 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 tradicinės architektūros formas ir naudojant tradicinės statybos medžiagas.
- Žemės servitutai planuojamoje teritorijoje nenustatomi, nes nėra būtini.
- Žemės sklypas, kuriame kūriama ūkininko sodyba, ribojasi su rajoniu keliu Nr. 1922. Šio kelio apsaugos zonos plotis yra po 20 m į abi kelio puses nuo kelio briaunų. Transporto priemonių eismo poveikį mažinančių priemonių (nuo triukšmo, oro taršos ir t.t.) poreikis bus nustatomas techninio projekto metu.

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

- Privažiavimas prie ūkininko sodybos numatomas iš rajoninio kelio Nr. 1922, vad. Atgimimo gatve per vietinės reikšmės kelią, vad. Krokų gatve (danga – asfaltas), nuovaža neįrengta. Planuojamas įvažiavimas ir išvažiavimas prie statybų zonos yra preliminarus, jo vieta žemės sklype, plotis ir plotas bus tikslinami techninio projekto metu (žr. sprendinių brėžinyje).
- Statinių techninio projekto metu projektuojant statinius parinktoje teritorijoje, bus numatomas vidaus kelių bei kitų inžinerinių tinklų išdėstymas.
- Ūkininko sodybos (ŪS) statinių ir žemės ūkio veiklai reikalingų statinių elektros įrenginiai siūlomi prijungti nuo artimiausių elektros tinklų esančių vietinės reikšmės kelio, vad. Krokų gatve infrastruktūros koridoriuje. Pajungimas bus sprendžiamas statinių 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 tikslinama statinio techninio projekto rengimo metu. Tiksliai 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 statinio 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.

Lapas	Lapy	Laida
9	12	0

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.

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

102. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas 0,3285 ha (objektas – rajoninis kelias Nr. 1922, vietinės reikšmės vidaus kelias, vad. Krokų gatvė);

106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas 0,0657 ha (objektas – 10 kV elektros oro linijos ir 10 kV bei 0,4 kV elektos kabeliai);

101. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas 0,0252 ha (objektas – ryšių tinklai);

121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas 0,2838 ha (objektas – melioracijos statiniai);

126. Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis), plotas 0,0011 ha (objektas – miškas);

163. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), plotas 1,0561 ha (objektas – upė Baroriškė, Raudondvario I tvenkinys ir dirbtinis nepratekamas paviršinis vandens telkinys);

164. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), plotas 0,0117 ha (objektas – upė Baroriškė ir dirbtinis nepratekamas paviršinis vandens telkinys);

152. Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis), plotas 0,8237 ha (objektas – žemės ūkio naudmenos).

Igyvendinus projekto sprendinius žemės sklypo specialiosios žemės naudojimo sąlygos bei jų plotai turi būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka.

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		Užsta- tyta teritorija	Vande- nys	Kita žemė	Nusau- sinta žemė
			iš viso	ariama	sodai	pievos			iš viso	iš jų ser- vitutai				
E.D., Ž.D.	5270/0013:3178	1,0561	0,8237	0,8237	-	-	0,0011	-	-	-	-	-	0,2313	0,2838
ŽEMĖS NAUDMENŲ EKSPLIKACIJA (~HA) PO KPŽP														
Žemės sklypo savininkas/ naudotojas	Žemės sklypo Nr.	Bendras plotas	Žemės ūkio naudmenos				Miškai	Krūmai	Keliai		Užsta- tyta teritorija	Vande- nys	Kita žemė	Nusau- sinta žemė
			iš viso	ariama	sodai	pievos			iš viso	iš jų ser- vitutai				
E.D., Ž.D.	5270/0013:3178	1,0561	0,8237	0,8237	-	-	0,0011	-	-	-	-	-	0,2313	0,2838

Žemės naudmenų eksplokacijos patikslinti 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	0,8237	-	-0,1805	0,6432
2.	Sodai	-	-	-	-
3.	Pievos ir natūralios ganyklos	-	-	-	-
4.	Miškai	0,0011	-	-	0,0011
5.	Keliai	-	-	-	-
6.	Užstatyta teritorija	-	-	+0,1805*	0,1805*
7.	Vandens telkiniai	-	-	-	-
8.	Medžių ir krūmų želdiniai	-	-	-	-
9.	Pelkės	-	-	-	-
10.	Pažeista žemė	-	-	-	-

11.	Kita nenaudojama žemė	0,2313	-	-	0,2313
Iš viso:		1,0561	-	-	1,0561

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.

** - 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 SPRENDINIŲ PASEKMIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

Poveikis teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai. Prognozuojama, kad projekto sprendiniai turės teigiamą ilgalaikį poveikio efektą – sprendiniai pagerins savininkui žemės naudojimą ir administravimą. Tinkamai parinkta vieta sodybai sudarys palankias sąlygas produktyvaus ūkio plėtrai. Planuojama, kad teritorijos plėtra vyks ne stichiškai, o pagal poreikį ir galimybes. Žymaus poveikio ekonominei plėtrai nebus, tačiau bus išplėsta socialinė infrastruktūra, atsiras galimybė alternatyviai žemės ūkio veiklai, padidės gretimų žemės sklypų konkurencingumas. Taip pat bus siekami tikslai, nustatyti LR kaimo plėtrai, pagal kurias gali būti didinamas žemės ūkio žemės plotų efektyvumas, kuriami saugios ir kokybiškus žemės ūkio ir maisto produktai, garantuojamas apsirūpinimas savos gamybos maisto produktais, tausojama aplinka.

Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui. Kraštovaizdžio struktūra neturėtų pakisti, kadangi sodybos statybų zona suplanuota žemės ūkio naudmenose, žemės naudojimo paskirtis nekeičiama, ribojamas užstatymo tankumas. Racionaliai suplanuota sodyba pajvairins kraštovaizdį, bus pagerintos aplinkos estetiškos savybės. Laikantis statybų reikalavimų, aplinkos taršos tikimybė maža.

Statybos zona (SZ) (vieno buto gyvenamojo pastato su pagalbinio ūkio paskirties pastatu), neplanuojama miško žemėje.

Poveikis socialinei aplinkai. Bus sudaryta galimybė pagerinti gyvenimo ir darbo sąlygas, atsirastų galimybė gyventojų užimtumui didėti.

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.

Rengiant pastatų ir statinių išdėstymo statybų zonose (SZ) techninį projektą bus išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai, numatytas infrastruktūros objektų išdėstymas, užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų.

PROJEKTO SVARSTYMAS IR DERINIMAS

Projektas ūkininko sodybos vietai parinkti rengiamas ir viešinamas per ŽPDRIS. Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto ūkininko sodybos vietai parinkti viešinimo procedūra vykdoma supaprastinta tvarka, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu, Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsejo 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“. Asmenų, kurių nuosavybės teise valdomiems žemės sklypams dėl visuomenės (viešojo) intereso numatoma nustatyti papildomus žemės ir kito nekilnojamojo turto naudojimo apribojimus nėra.

IŠVADOS

1. Žemės ūkio paskirties žemėje suprojektuotos ūkininko sodybos (ŪS) plotas 1,0561 ha.
2. Ūkininko sodybai reikalingų pastatų statybai parinkta maksimali statybos zonos (SZ), kuri sudaro 0,1805 ha.
3. Ūkininko sodyboje namo užimamas žemės plotas neturi viršyti 1000 m². Taip pat atsižvelgiant, kad teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją, maksimalus užstatymo tankumas sklype leidžiamas iki 30 % bendro sklypo ploto.
4. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166, VI skyriaus septintuoju skirsnio „Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ 99 str. 8 dalimi, už paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos galima statyti ne daugiau kaip viena ne didesnio

Lapas	Lapy	Laida
11	12	0

kaip 25 kvadratinų metrų bendrojo ploto ir ne aukštesnė kaip 4,5 metro asmeninio naudojimo pirtį be rūšio.

5. Naujoje ūkininko sodyboje (ŪS) prioritetas teikiamas pastatų statybai ir ūkininko veiklos vykdymui.
6. Vandentiekio ir nuotekų valymo klausimas turi būti sprendžiamas įrengiant artezinį vandens gręžinį ir vietinius nuotekų valymo įrenginius.
7. Buitinių nuotekų valymo įrenginiai ir gręžinys bus eksploatuojami tol kol nepriartės centralizuoti vandentiekio ir nuotekų tinklai. Priartėjus centralizuotiems inžineriniams tinklams pastatai bus prijungti prie jų.
8. 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

