

STATINIO PROJEKTO DALIS	Projektiniai pasiūlymai
BYLOS ŽYMUO	MZ2021.RAZ-XX-PP
BYLOS LAIDOS ŽYMUO	0
BYLOS IŠLEIDIMO DATA	2021
STATYTOJAS	-----
PROJEKTO VADOVAS	Mažvydas Zajankauskas. Atestato Nr A2013 architektas@mazvydas-zajankauskas.lt +370-611-33122
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	Vieno buto gyvenamojo namo statybos, vieno buto gyvenamojo namo (Un.Nr. 1100-3928-5444) naudojimo paskirties keitimo, ūkininko sodyboje, Kauno r. sav., Rokų sen., Raželių k., Nemuno g. 63, projektas
STATINIO PROJEKTO NUMERIS	MZ2021.RAZ-XX-TDP
STATINIO PAVADINIMAS	Vieno buto gyvenamasis namas
STATINIO ADRESAS	Kauno r. sav., Rokų sen., Raželių k., Nemuno g. 63, projektas
STADIJA	Projektiniai pasiūlymai
LAIDA	0
STATYBOS RŪŠIS	Nauja statyba
STATINIO PASKIRTIS	Gyvenamji - vieno buto gyvenamasis namas
STATINIO KATEGORIJA	Neypatingas

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

STATINIO PROJEKTO ATITIKTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS. Projektiniai pasiūlymai rengiami Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendroju planu, kaimo plėtros žemėtvarkos projektu, ūkininko sodybos vietai parinkti. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis patvirtinta 2022-01-11

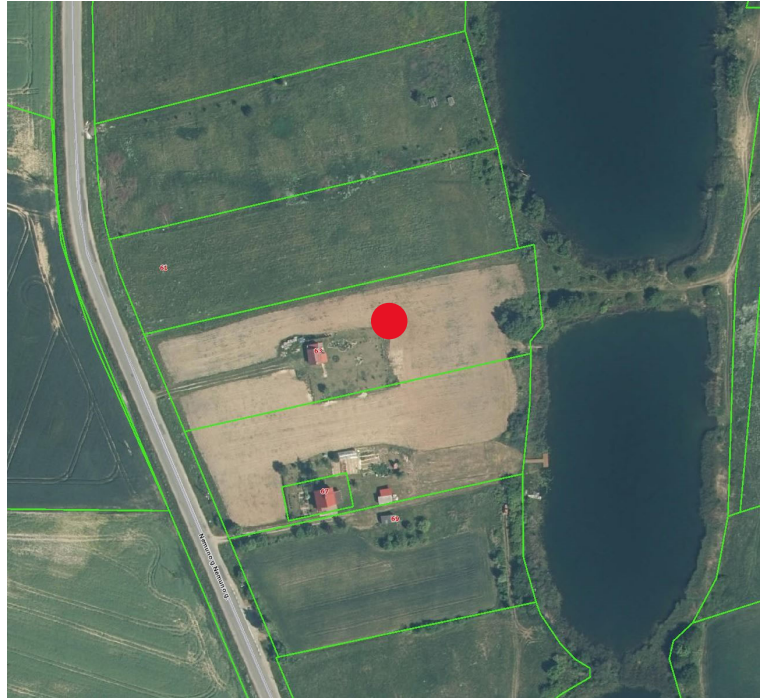
STATINIO AR JO DALIES STATYBOS VIETA.

Projektuojamas pastatas yra Kauno r. sav., Rokų sen., Raželių k., Nemuno g. 63. Žemės skl. Kad. Nr. 5273/0019:0042

Nagrinėjamas sklypas pietų ir šiaurės pusėse ribojasi su kitais žemės ūkio / gyvenamosios paskirties sklypais, vakarų pusėje – keliu Rokai-Girininkai-Purvininkai (Nemuno g.), rytų pusėje – vandens tvenkiniu.

Žemės sklype taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinių vandens telkinių apsaugos juostos
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos
- Kelių apsaugos zonos



Rengiant kaimo plėtros žemėtvarkos projektą, ūkininko sodybos vietai parinkti, galima pastatų statybos zona parinkta atsižvelgus į sklype registruotas apsaugos zonas.

Aktualios apsaugos zonos - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos 0.7887 ha. Planuojamoje pastato statybos zonoje planuojama naikinti jau nutrauktas melioracijos sistemos (d50) atšakas. Tikslūs sprendiniai bus pateikti projekto lauko vandentiekio ir nuotekų tinklų dalyje.

Sklype yra vieno buto gyvenamasis namas, kurio paskirtis šiuo projektu keičiama į pagalbinio ūkio. Pastatas yra menkos architektūrinės vertės ir bus naudojamas sandėliavimui ir kitoms reikmėms projektuojamo gyvenamojo namo statybos metu, o vėliau bus išardytas. Projektuojant gyvenamąjį namą, į esančio pastato stilistiką nėra atsižvelgiama ir pastatai tarpusavyje nėra derinami.

Artimiausias pastatas yra šiaurės pusėje, nuo projektuojamo pastato statybos vietos nutolęs ~60.0 m. Kadangi projektuojama neurbanizuotoje teritorijoje, pateikiama pastato vizualizacija baltame fone.

0	2022-01	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI						
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)						
KVAL. DOK. NR.	ARCHITEKTAS MAŽVYDAS ZAJANKAUSKAS Individualios veiklos pažymos Nr. 082564 el. paštas: architektas@mazvydas-zajankauskas.lt tel.: +370-611-33122				Statinio projekto pavadinimas VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO STATYBOS, VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO (UN.NR. 1100-3928-5444) NAUDOJIMO PASKIRTIES KEITIMO, ŪKININKO SODYBOJE, KAUNO R. SAV., ROKŲ SEN., RAŽELIŲ K., NEMUNO G. 63, PROJEKTAS			
					Statinio numeris ir pavadinimas			
A2013	PV	M. Zajankauskas		2022	Dokumento pavadinimas AIŠKINAMASIS RAŠTAS	M	Laida	
A2013	Arch	M. Zajankauskas		2022			0	
KALBOS TRUMP. LT	Statytojas ir (arba) užsakovas ---				Dokumento žymuo: MZ2021.RAZ-XX-PP-AR		Lapas	Lapų
							1	3

STATINIO AR JO DALIES PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS. Projektuojamas gyvenamosios paskirties, vieno buto pastatas. Sklype esančio vieno buto gyvenamojo namo (Un.Nr. 4400-3928-5444) pagrindinė naudojimo paskirtis keičiama į pagalbino ūkio.

ŽEMĖS SKLYPO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO PARAMETRAI.

NT registro duomenų bazės išrašo duomenys.

Adresas: **Kauno r. sav., Rokų sen., Raželių k., Nemuno g. 63**

Unikalus daikto Nr.: **5273-0019-0042**

Kadastro numeris: **5273/0019:0042**

Pagrindinė naudojimo paskirtis: **Žemės ūkio**

Žemės sklypo naudojimo būdas: **Kiti žemės ūkio paskirties sklypai**

Žemės sklypo plotas: **0.7887 ha**

Nuosavybės teisė, savininkas: **Fizinis asmuo**

STATINIO STATYBOS RŪŠIS. Nauja statyba

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI.

Projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis

- Statytojo pateikta projektavimo užduotimi
- Kauno rajono savivaldybės administracijos patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi
- Kaimo plėtros žemėtvarkos projektu, ūkininko sodybos vietai parinkti
- Topografinė nuotrauka
- LR įstatymais, statybos techniniais reglamentais, higienos normomis ir kt.

Projektuojamas vieno aukšto gyvenamasis namas su stogine dviems automobiliams. Pastatas komponuojamas iš dviejų atskirų tūrių, dengtų vieno šlaito stogais ir sujungtų žemesne, plokščia jungtimi. Šiauriniame korpuse projektuojamos gyvenamosios ir ūkinės patalpos – kambariai, vonios kambariai, skalbykla. Pietinis korpusas – virtuvė ir valgomasis bei svetainė. Iš centrinės, jungiamosios pastato dalies patenkama į viršutinę terasą. Žemės sklypas žemėja rytų kryptimi, stengiamasi prie šios savybės prisitaikyti – pastato planas dviejų lygių – svetainės zona yra žemiau, patalpa aukštesnė. Iš jos patenkama į apatinę sklypo dalį.

Pastato fasadų apdaila – akmenis skalūno ir deginto medžio dailylenčių kombinacija, stogo danga – skarda, jungiama vertikaliu valcu.

Pastato sienos blokelių mūro, šiltinamos. Stogas – dvitėjės medžio sijos, šiltinamos.

Vandentiekis – vietinis, bus įrengiamas artezinis gręžinys.

Buitinių nuotekų šalinimas – vietinis nuotekų valymo įrenginys (esami).

Elektros tinklai – centralizuoti tinklai

Šildymas – šilumos siurblys.

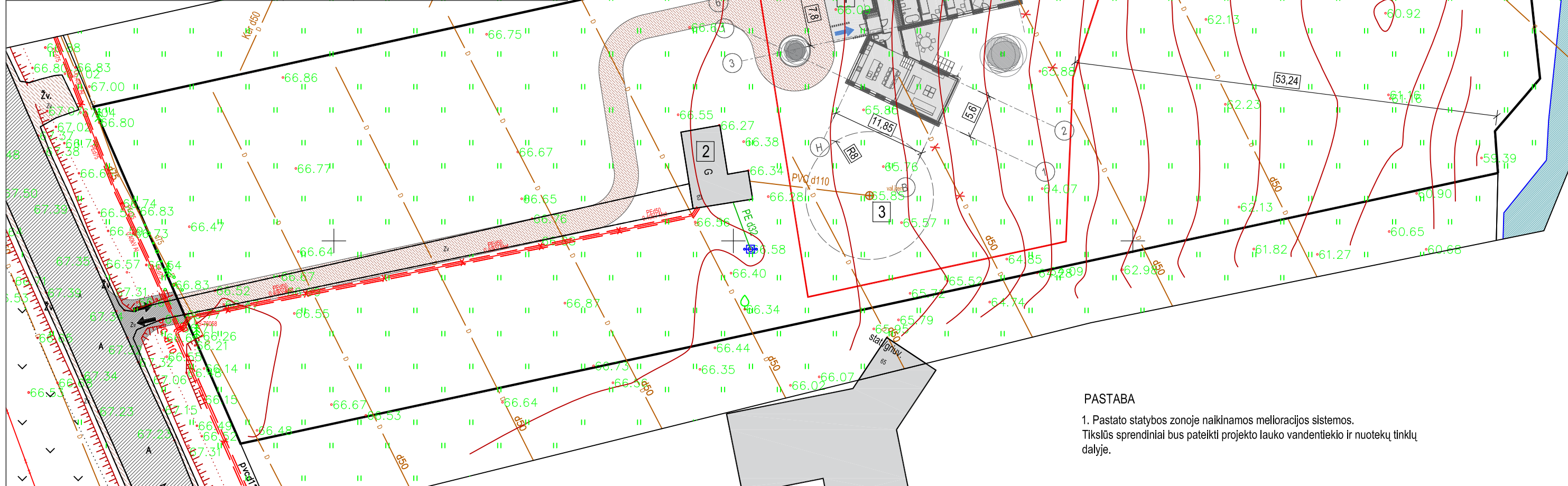
MZ2021.RAZ-XX-PP-AR	Lapas	Lapų
	2	3

STATINIO TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	7887.00	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	2.25	<i>Rodiklis gali nežymiai keistis tikslinant projekto sprendinius</i>
3. Sklypo užstatymo tankis	%	3.53	<i>Pastatų antžemine dalimi užstatomas plotas, nustatytas pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių – 278.20 m² Rodiklis gali nežymiai keistis tikslinant projekto sprendinius</i>
II SKYRIUS. STATINIAI			
PROJEKTUOJAMAS VIENO BUTO GYVENAMASIS NAMAS			
1. Pastato bendrasis plotas.	m ²	178.03	<i>Rodiklis gali nežymiai keistis tikslinant projekto sprendinius</i>
2. Pastato naudingas plotas	m ²	178.03	<i>Rodiklis gali nežymiai keistis tikslinant projekto sprendinius</i>
3. Pastato tūris.	m ³	-	<i>Tikslinama rengiant TDP</i>
4. Aukštų skaičius.	vnt.	1	
5. Pastato aukštis.	m	~5.00	<i>Rodiklis gali nežymiai keistis tikslinant projekto sprendinius</i>
6. Butų skaičius (dviejų ir daugiau kambarių)	vnt	1	<i>Rodiklis gali nežymiai keistis tikslinant projekto sprendinius</i>
7. Energinio naudingumo klasė		A++	
8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė (projektuojamų butų)		C	
9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
10. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt	3	
VIENO BUTO GYVENAMASIS NAMAS – KEIČIAMA NAUDOJIMO PASKIRTIS			
1. Pastato bendrasis plotas.	m ²	50.73	
2. Pastato naudingas plotas	m ²	50.73	
3. Pastato tūris.	m ³	160.00	
4. Aukštų skaičius.	vnt.	1	
5. Pastato aukštis.	m	-	
6. Butų skaičius (dviejų ir daugiau kambarių)	vnt	1	
7. Energinio naudingumo klasė		-	
8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė (projektuojamų butų)		-	
9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		-	
10. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt	-	

MZ2021.RAZ-XX-PP-AR	Lapas	Lapų
	3	3

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI			
PAVADINIMAS	MATO VNT.	KIEKIS	PASTABOS
I. SKYRIUS. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	7887.0	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	2.25	
3. Sklypo užstatymo tankumas	%	3.53	Pastatų antžemine dalimi užstatomas plotas, nustatytas pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių - 278.20 m ²
II. SKYRIUS. PASTATAS			
1. Pastato bendrasis plotas	m ²	178.10	Rodiklis gali nežymiai keistis tikslinant projekto sprendinius
2. Pastato naudingasis plotas	m ²	178.10	Rodiklis gali nežymiai keistis tikslinant projekto sprendinius
3. Pastato tūris	m ³	-	
4. Aukštų skaičius	vnt	1	
5. Pastato aukštis	m	~5.00	Rodiklis gali nežymiai keistis tikslinant projekto sprendinius
6. Butų skaičius	vnt	1	
7. Energinio naudingumo klasė		A++	
8. Patato (patalpu) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
10. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt	3	



PASTABA

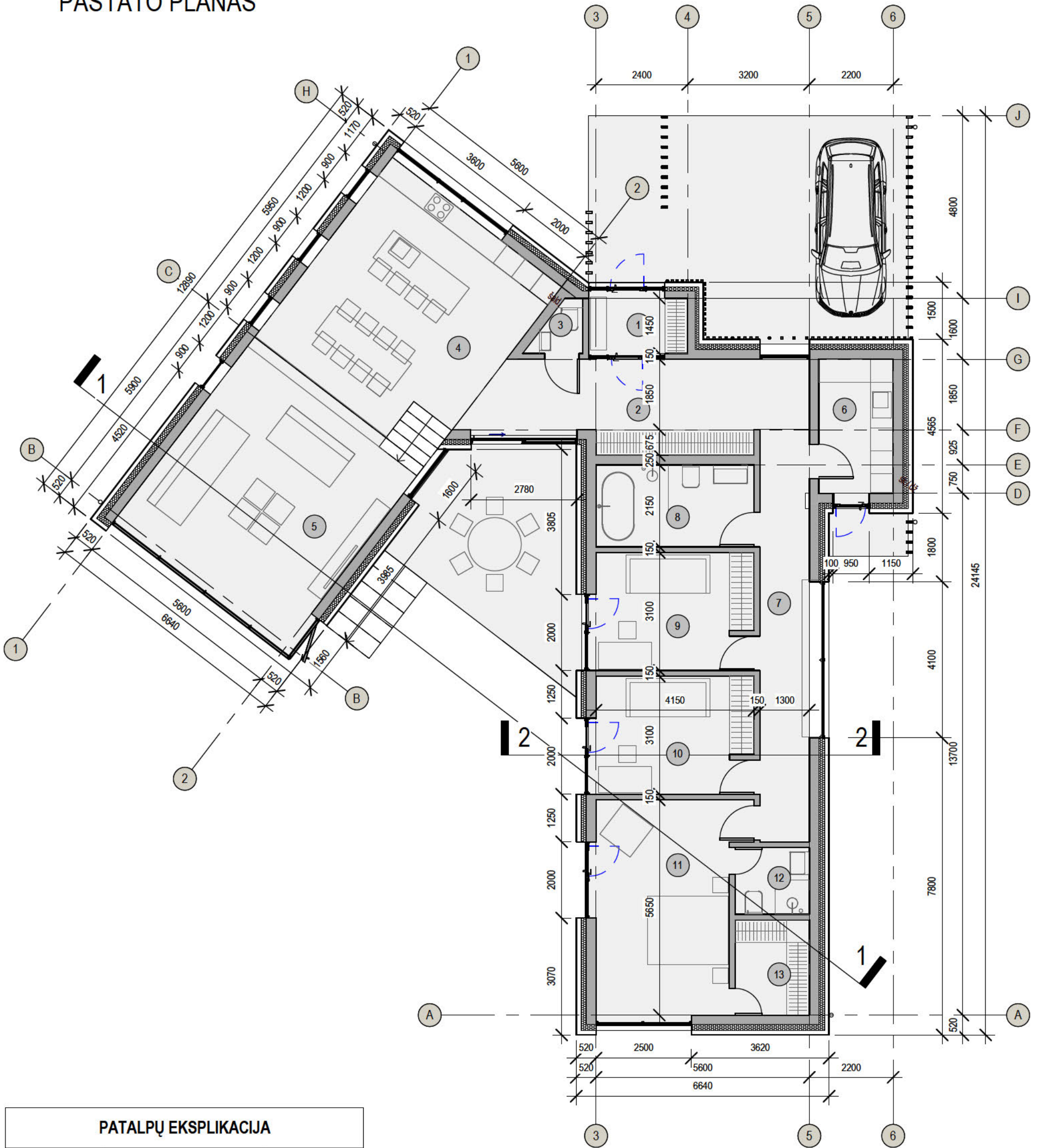
1. Pastato statybos zonoje naikinamos melioracijos sistemos. Tikslūs sprendiniai bus pateikti projekto lauko vandentiekio ir nuotekų tinklų dalyje.

STATINIŲ EKSPLIKACIJA
1. Vieno buto gyvenamasis namas (projektuojamas)
2. Vieno buto gyvenamasis namas (keičiama paskirtis)
3. Vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai (esamas)
ŽEMĖS SKLYPO DUOMENYS
-Adresas: , Kauno r. sav., Rokų sen., Raželių k., Nemuno g. 63
-Kadastro numeris: 5273/0019:42
-Unikalus numeris: 5273-0019-0042
-Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Žemės ūkio
-Žemės sklypo naudojimo būdas: Kitą žemės ūkio paskirties sklypai
-Žemės sklypo plotas: 0.7887 ha
-Nuosavybės teisė: Statytojas, fizinis asmuo

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:	
	- Sklypo riba
	- Statybos zonos riba ūkininko sodyboje
	-Esama asfalto danga
	- Projektuojama asfalto danga
	- Esama žvyro danga
	- Projektuojama žvyro / skaldos danga
	- Įėjimai, įvažiavimai į sklypą/pastatą
	- Naikinamos melioracijos sistemos

0	2022-01	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)		
Kvalifikacija patvirtinancio dokumento Nr.	ARCHITEKTAS MAŽVYDAS ZAJANKAUSKAS individualios veiklos pažymos Nr. 082564 el. paštas: architektas@mazvydas-zajankauskas.lt tel.: +370-611-33122	Statinio projekto pavadinimas VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO STATYBOS, VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO (UN.NR. 1100-3928-5444) NAUDOJIMO PASKIRTIES KEITIMO, ŪKININKO SODYBOJE, KAUNO R. SAV., ROKŲ SEN., RAŽELIŲ K., NEMUNO G. 63, PROJEKTAS Statinio numeris ir pavadinimas 1. VIENO BUTO GYVENAMASIS NAMAS (projektuojamas) 2. VIENO BUTO GYVENAMASIS NAMAS (keičiama paskirtis)		
A2013	P.V.	M. Zajankauskas	2022-01	Dokumento pavadinimas
A2013	P.D.V.	M. Zajankauskas	2022-01	SKLYPO PLANAS
LT	---	Dokumento žymuo MZ2021.RAZ-XX-PP-SP-01		
				M Laida
				1:500 0
				Lapas Lapų
				1 1

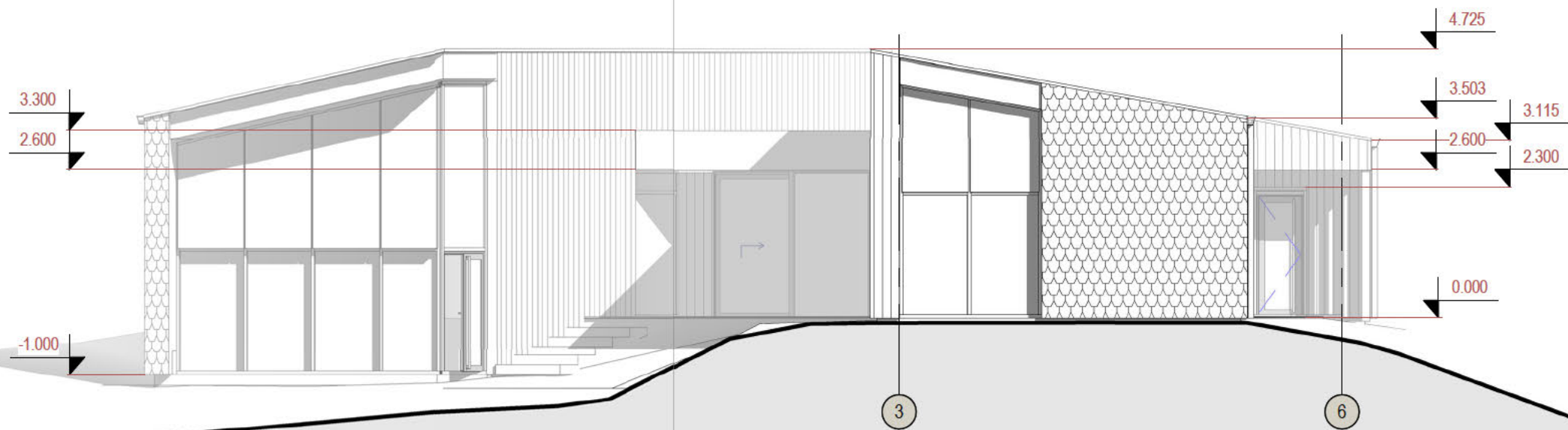
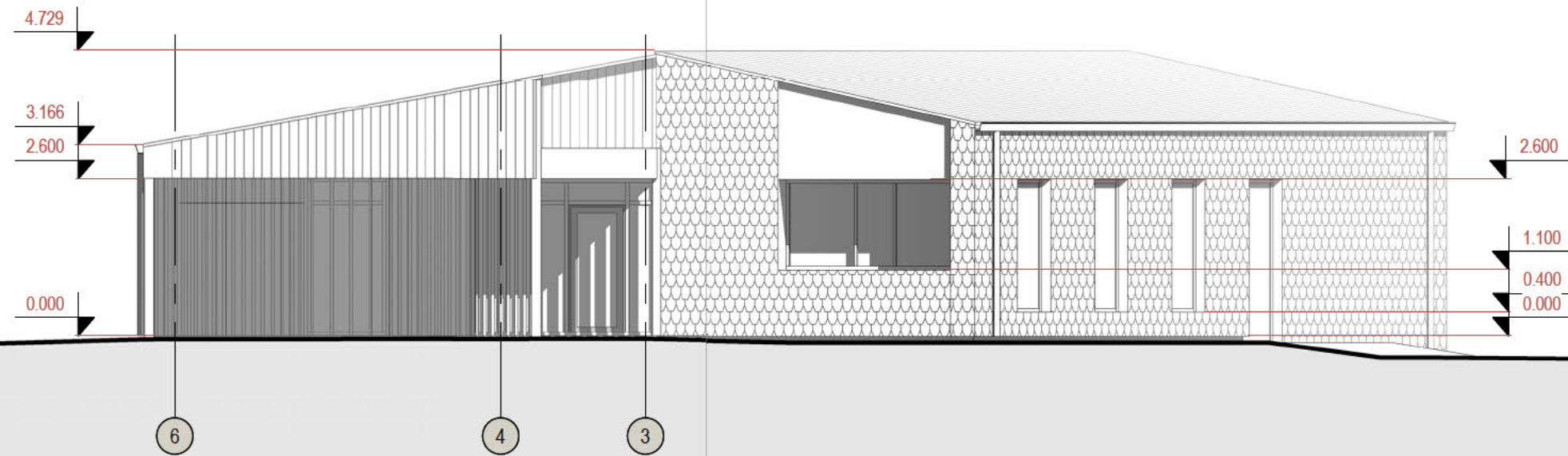
PASTATO PLANAS



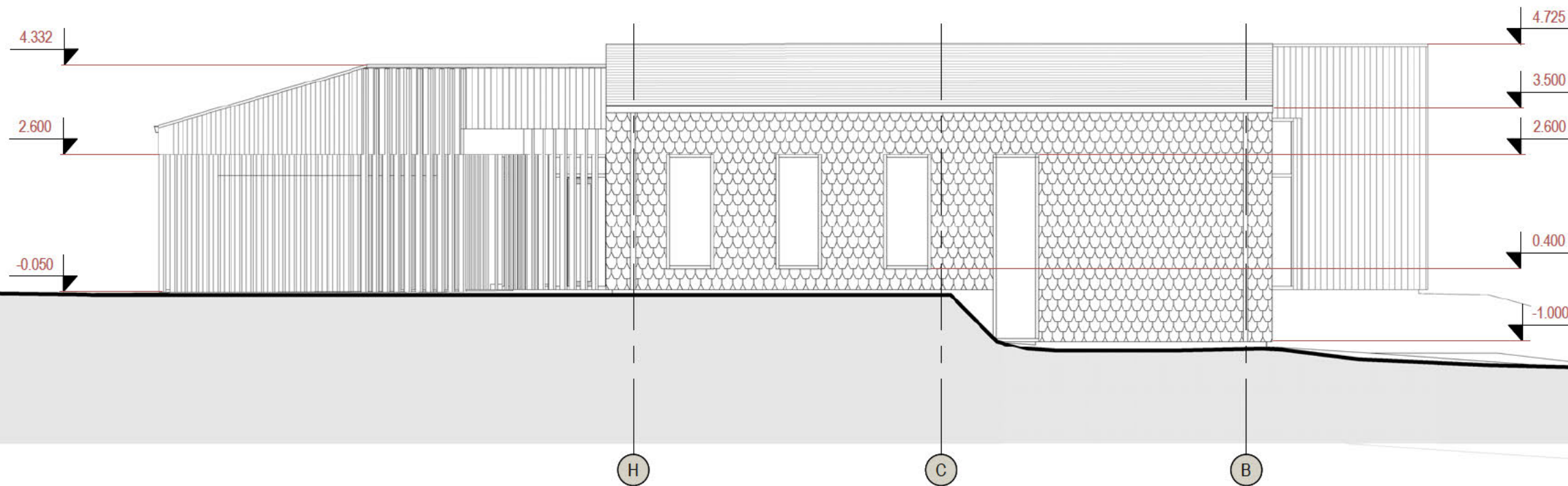
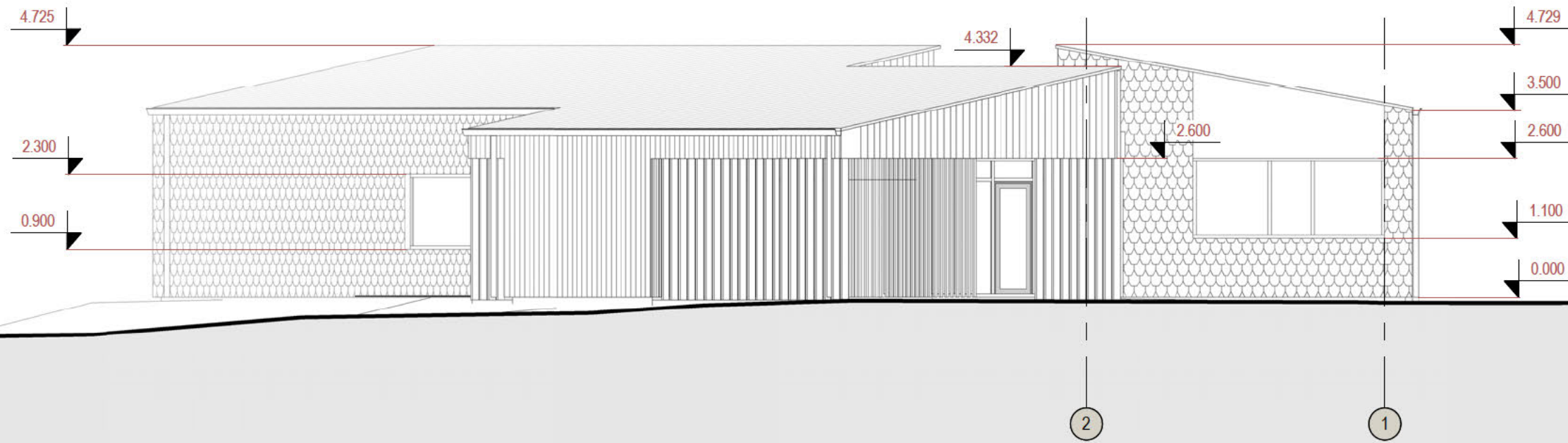
PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Eil. Nr.	Pavadinimas	Plotas
1	Tambūras	3.76 m ²
2	Holas	18.94 m ²
3	WC patalpa	1.49 m ²
4	Virtuvė - valgomasis	35.00 m ²
5	Svetainė	34.02 m ²
6	Skalbykla	6.87 m ²
7	Koridorius	14.08 m ²
8	Vonios patalpa	8.92 m ²
9	Kambarys	12.77 m ²
10	Kambarys	12.77 m ²
11	Kambarys	21.12 m ²
12	Dušo patalpa	3.41 m ²
13	Drabužinė	4.88 m ²
		178.03 m ²

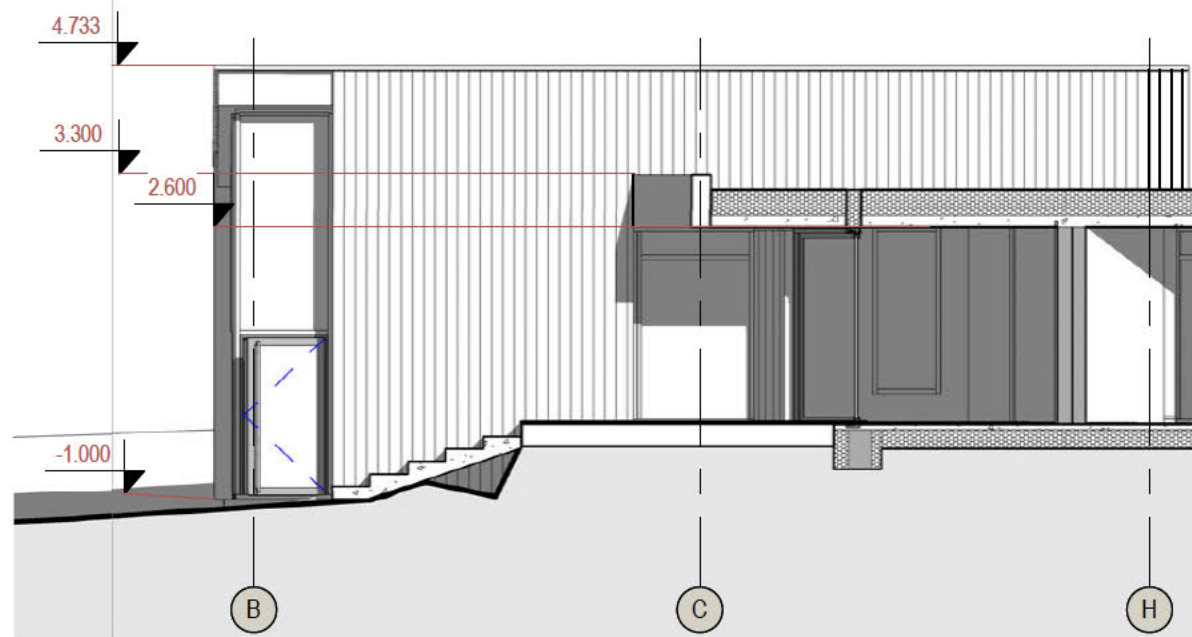
O	2022-01	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)			
Kvalifikacijos dokumento Nr.	ARCHITEKTAS MAŽVYDAS ZAJANKAUSKAS individualios veiklos pažymos Nr. 082564 el. paštas: architektas@mazvydas-zajankauskas.lt tel.: +370-611-33122			Statinio projekto pavadinimas Vieno buto gyvenamojo namo statybos, vieno buto gyvenamojo namo (Un.Nr. 1100-3928-5444) naudojimo paskirties keitimo, ūkininko sodyboje, Kauno r. sav., Rokų sen., Raželių k., Nemuno g. 63, projektas	
				Statinio numeris ir pavadinimas 1. Vieno buto gyvenamasis namas	
A2013	P.V.	M. Zajankauskas	2022-01	Dokumento pavadinimas	M Laida
A2013	Arch / P.D.V.	M. Zajankauskas	2022-01	Pastato planas	1 : 100 O
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: -----			Dokumento žymuo	Lapas Lapų
				MZ2021.RAZ-XX-PP-01	1 1



O	2022-01	Projektiniai pasiūlymai				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)				
Kvalifikacijos dokumento Nr.	ARCHITEKTAS MAŽVYDAS ZAJANKAUSKAS individualios veiklos pažymos Nr. 082564 el. paštas: architektas@mazvydas-zajankauskas.lt tel.: +370-611-33122			Statinio projekto pavadinimas Vieno buto gyvenamojo namo statybos, vieno buto gyvenamojo namo (Un.Nr. 1100-3928-5444) naudojimo paskirties keitimo, ūkininko sodyboje, Kauno r. sav., Rokų sen., Raželių k., Nemuno g. 63, projektas		
				Statinio numens ir pavadinimas 1. Vieno buto gyvenamasis namas		
A2013	P.V.	M. Zajankauskas		2022-01	Dokumento pavadinimas	
A2013	Arch / P.D.V.	M. Zajankauskas		2022-01	Pastato fasadai 6-3 ir 3-6	
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: -----			Dokumento žymuo		
				MZ2021.RAZ-XX-PP-03		
					M	Laida
					1 : 100	O
					Lapas	Lapų
					1	1

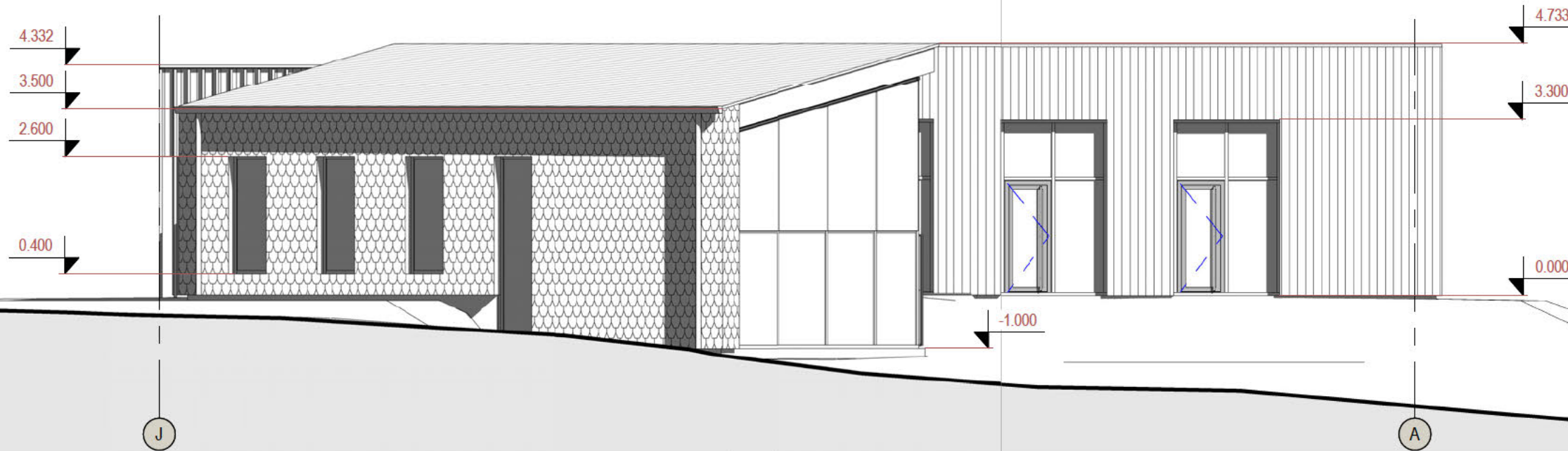


O	2022-01		Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)			
Kvalifikacijos dokumento Nr.	ARCHITEKTAS MAŽVYDAS ZAJANKAUSKAS individualios veiklos pažymos Nr. 082564 el. paštas: architektas@mazvydas-zajankauskas.lt tel.: +370-611-33122			Statinio projekto pavadinimas Vieno buto gyvenamojo namo statybos, vieno buto gyvenamojo namo (Un.Nr. 1100-3928-5444) naudojimo paskirties keitimo, ūkininko sodyboje, Kauno r. sav., Rokų sen., Raželių k., Nemuno g. 63, projektas		
				Statinio numens ir pavadinimas 1. Vieno buto gyvenamasis namas		
A2013	P.V.	M. Zajankauskas		2022-01	Dokumento pavadinimas	
A2013	Arch / P.D.V.	M. Zajankauskas		2022-01	Pastato fasadai 2-1 ir H-B	
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: -----			Dokumento žymuo MZ2021.RAZ-XX-PP-04	M	Laida
					1 : 100	O
					Lapas	Lapų
					1	1

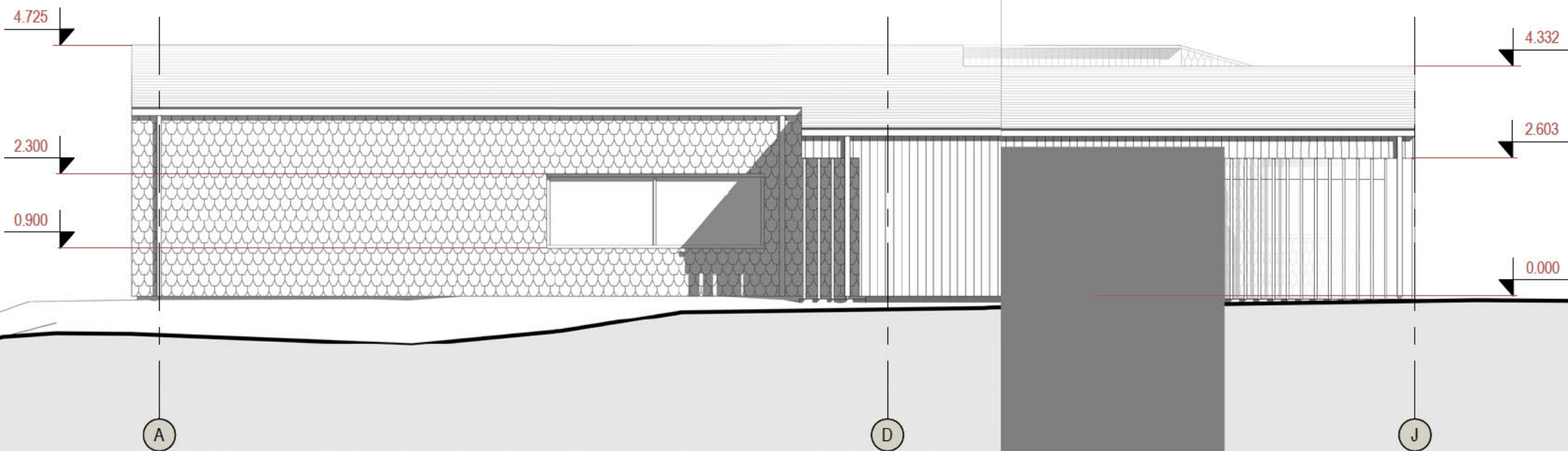


O	2022-01			Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data			Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)		
Kvalifikacijos dokumento Nr.	ARCHITEKTAS MAŽVYDAS ZAJANKAUSKAS individualios veiklos pažymos Nr. 082564 el. paštas: architektas@mazvydas-zajankauskas.lt tel.: +370-611-33122			Statinio projekto pavadinimas Vieno buto gyvenamojo namo statybos, vieno buto gyvenamojo namo (Un.Nr. 1100-3928-5444) naudojimo paskirties keitimo, ūkininko sodyboje, Kauno r. sav., Rokų sen., Raželių k., Nemuno g. 63, projektas		
				Statinio numeris ir pavadinimas 1. Vieno buto gyvenamasis namas		
A2013	P.V.	M. Zajankauskas	2022-01	Dokumento pavadinimas Pastato fasadai 1-2 IR B-H	M	Laida
A2013	Arch / P.D.V.	M. Zajankauskas	2022-01		1 : 100	O
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: -----			Dokumento žymuo MZ2021.RAZ-XX-PP-06	Lapas	Lapų
					1	1

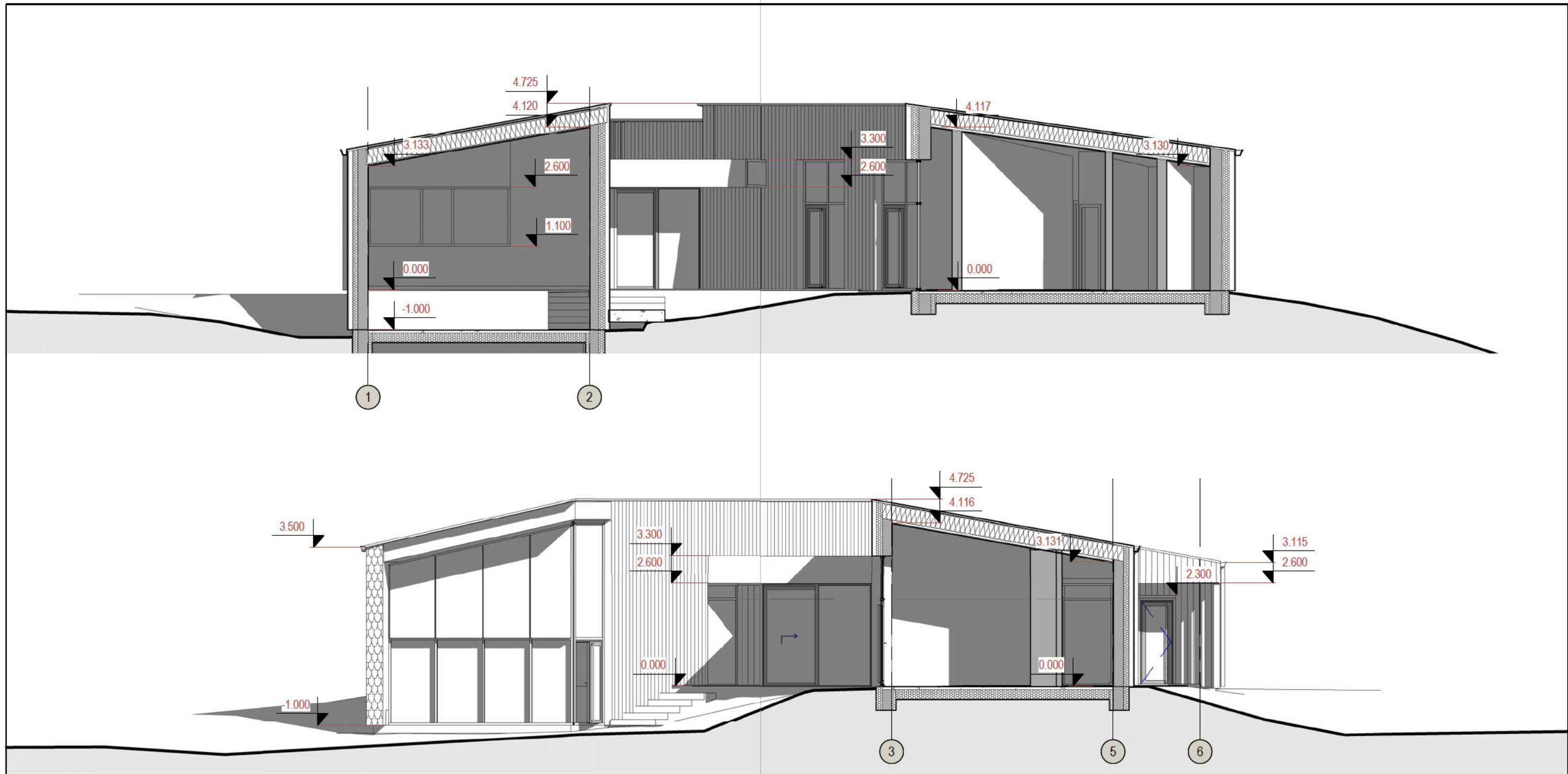
PASTATO PJŪVIS 1-1



PASTATO PJŪVIS 2-2



O	2022-01	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)			
Kvalifikacijos dokumento Nr.	ARCHITEKTAS MAŽVYDAS ZAJANKAUSKAS individualios veiklos pažymos Nr. 082564 el. paštas: architektas@mazvydas-zajankauskas.lt tel.: +370-611-33122		Statinio projekto pavadinimas Vieno buto gyvenamojo namo statybos, vieno buto gyvenamojo namo (Un.Nr. 1100-3928-5444) naudojimo paskirties keitimo, ūkininko sodyboje, Kauno r. sav., Rokų sen., Raželių k., Nemuno g. 63, projektas		
			Statinio numeris ir pavadinimas 1. Vieno buto gyvenamasis namas		
A2013	P.V.	M. Zajankauskas	2022-01	Dokumento pavadinimas	
A2013	Arch / P.D.V.	M. Zajankauskas	2022-01	Pastato fasadai J-A ir A-J	
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas:		Dokumento žymuo		
	-----		MZ2021.RAZ-XX-PP-07		
				M	Laida
				1 : 100	O
				Lapas	Lapų
				1	1



O	2022-01	Projektiniai pasiūlymai					
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)					
Kvalifikacijos dokumento Nr.	ARCHITEKTAS MAŽVYDAS ZAJANKAUSKAS individualios veiklos pažymos Nr. 082564 el. paštas: architektas@mazvydas-zajankauskas.lt tel.: +370-611-33122			Statinio projekto pavadinimas Vieno buto gyvenamojo namo statybos, vieno buto gyvenamojo namo (Un.Nr. 1100-3928-5444) naudojimo paskirties keitimo, ūkininko sodyboje, Kauno r. sav., Rokų sen., Raželių k., Nemuno g. 63, projektas			
				Statinio numeris ir pavadinimas 1. Vieno buto gyvenamasis namas			
A2013	P.V.	M. Zajankauskas		2022-01	Dokumento pavadinimas	M	Laida
A2013	Arch / P.D.V.	M. Zajankauskas		2022-01	Pastato pjūviai 1-1 ir 2-2	1 : 100	O
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: -----			Dokumento žymuo MZ2021.RAZ-XX-PP-08		Lapas	Lapų
						1	1

UAB "Homo Novus"

**NEKILNOJAMOJO DAIKTO
KADASTRINIŲ MATAVIMŲ BYLA**

Tomas: 3

Nekilnojamojo turto objektas: Žemės sklypas su statiniais

Registro Nr.: 52/3132 (Žemės sklypas su statiniais)

Adresas: Kauno r. sav. Raželių k. Nemuno g. 63

Lapų skaičius: 14

UAB "Homo Novus", kodas: 134026259, adresas: Kaunas, Kumelių g. 15-1
Matininkas(-ė) [redacted]

PASTATO FOTONUOTRAUKOS

Adresas	Kauno r. sav. Raželių k. Nemuno g. 63		
Paskirtis	Gyvenamoji (vieno buto pastatai)		
Pavadinimas	Gyvenamas namas		
Žymėjimas plane	1A1ž		
Kadastro duomenų nustatymo data	2020-07-15	Unikalus numeris	4400-3928-5444



matininkė

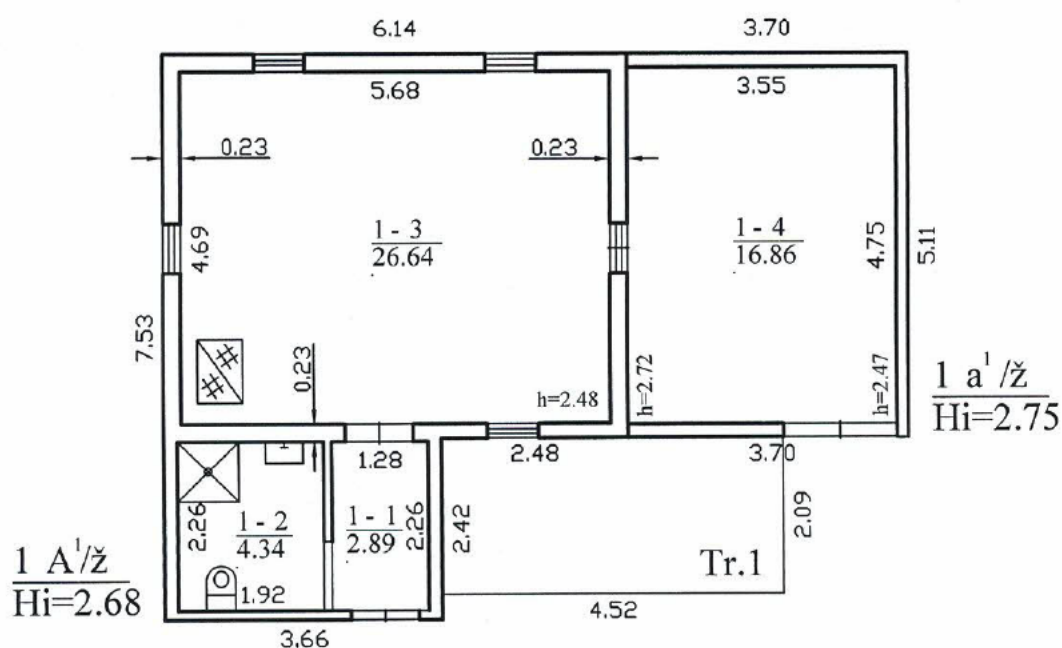


2020-07-15 16:58:25



1116434979

PIRMO AUKŠTO PLANAS



UAB "Homo Novus", kodas: 134026259, adresas: Kaunas, Kumelių g. 15-1 el.
pašto adresas (-ai): info@homonovus.lt, tel.: 837 240038

Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.	Pareigos	Vardas ir pavardė
2M-M-2206	matininkė	
2M-M-670	matininkė	
Adresas: Kauno raj. sav. Raželių k. Nemuno g. 63		
Pastato žymėjimas plane	1A1ž	
Kadastro duomenų nustatymo data	2020-07-15	
Plano parengimo data	2020-07-15	
Mastelis	1:100	





**NACIONALINĖS ŽEMĖS TARNYBOS
PRIE ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJOS
KAUNO RAJONO SKYRIAUS
VEDĖJAS**

**ĮSAKYMAS
DĖL KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTO PATVIRTINIMO**

2021 m. _____ d. Nr. 7KPI-_____(14.7.125 E.)
Kaunas

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 32 straipsnio 3 dalies 7 punktu, 39 straipsnio 5 dalimi, Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr. 3D-476/D1-429 „Dėl Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 84, 86 ir 87 punktais, atsižvelgdamas į Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 2021 m. gegužės 28 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. KPA-415-(8.30), į D. V. 2021 m. gegužės 30 d. pateiktą prašymą Nr. GKP-1126 žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje (paslaugos Nr. KPZP-85326) ir veikdamas pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2021 m. balandžio 2 d. įgaliojimą Nr. 1Į-285-(1.9 E.) „Dėl teritorijų planavimo dokumentų ir žemės valdos projektų rengimo ir tvirtinimo ir kitų funkcijų atlikimo“:

1. T v i r t i n u žemės sklypo (kadastro Nr. 5273/0019:0042), esančio Nemuno g. 63, Raželių k., Rokų sen., Kauno r. sav., kaimo plėtros žemėtvarkos projektą, kurio:

- 1.1. organizatorius – [redacted]
- 1.2. projekto rengėjas – [redacted]
- 1.3. teritorijos plotas – 0,7887 ha.

2. N u r o d a u planavimo organizatoriui ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo šio įsakymo 1 punktu patvirtinto projekto dienos šį įsakymą ir juo patvirtintą kaimo plėtros žemėtvarkos projektą pateikti registruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre Kauno rajono savivaldybės administracijai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro nuostatuose, patvirtintuose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. birželio 19 d. nutarimu Nr. 721 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro nuostatų ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo duomenų banko nuostatų patvirtinimo“, nustatyta tvarka.


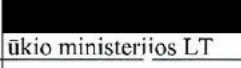
3. N u s t a t a u, kad šis įsakymas ir šiuo įsakymu patvirtintas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas įsigalioja kitą dieną po šių dokumentų įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Vedėjas



DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Nacionalinė žemės tarnyba 188704927, Gedimino pr. 19, LT-01103 Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTO PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-06-01 Nr. 7KPJ-63-(14.7.125 E.)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	 rajono skyriaus vedėjas, Kauno rajono
Sertifikatas išduotas	 Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-06-01 16:10:18 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-06-01 16:10:32 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2018-07-16 13:51:35 – 2021-07-15 13:51:35
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema NŽT DVS, Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM, į.k.188704927 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:04:19 iki 2021-12-26 14:04:19
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema NŽT DVS, versija 3.5.43
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-06-05 15:15:32)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-06-05 15:15:32 Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo sistema

**Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto ūkininko sodybos vietai ir (ar) žemės ūkio veiklai
reikalingų statinių statybos vietai parinkti
sprendinių brėžinys**

Iniciatorius (-ai):

Organizatorius: ***

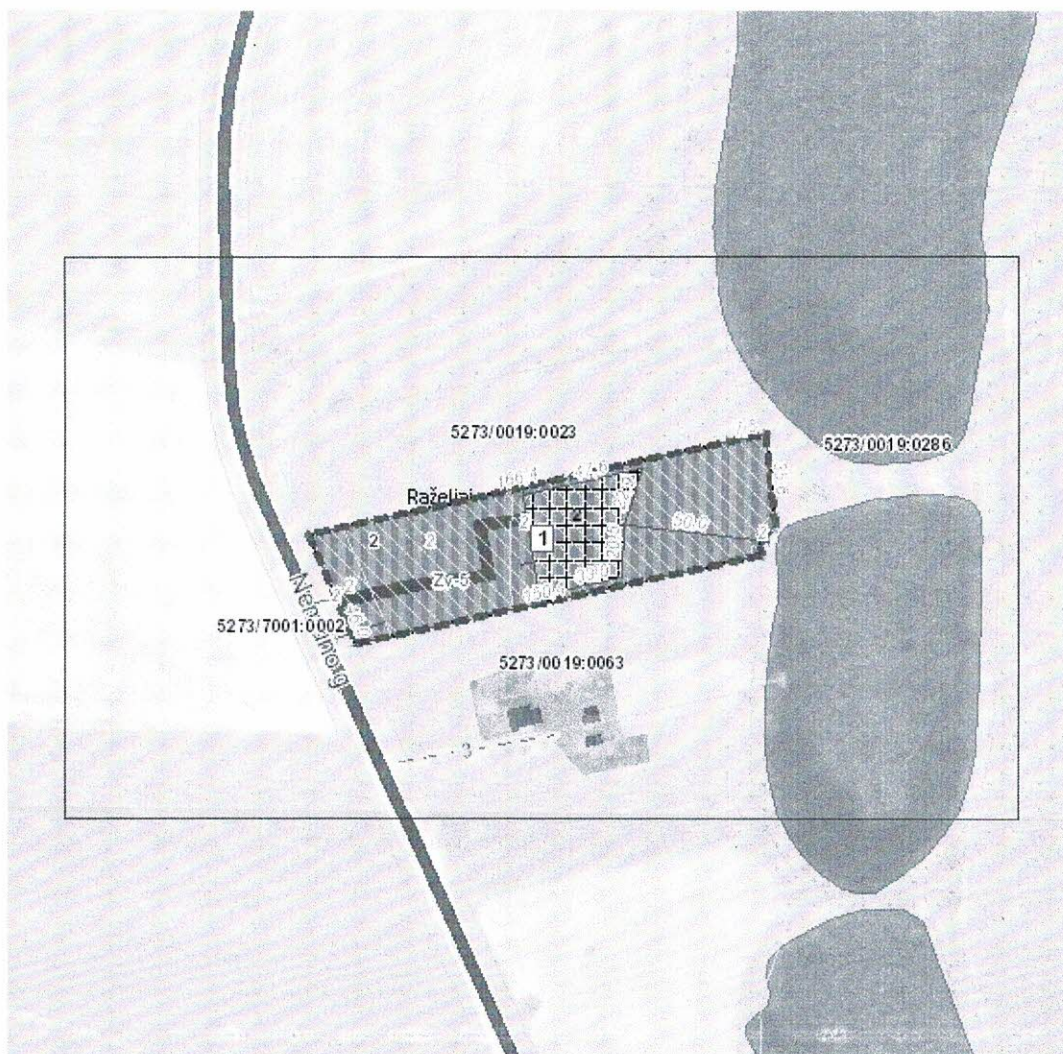
Projekto rengėjas: ***

Žemės sklypo adresas: Kauno apskr., Kauno rajono sav., Rokų sen., Raželių k., Nemuno g.
63

Žemės sklypo (sklypų) kadastro Nr.(plotas,ha): 5273/0019:0042 (0,7887ha)

Brėžinys sugeneruotas: 2021-03-21

Situacijos schema, lapų išdėstymas



Sutartiniai ženklai

 Matmenys	 Inžinerinės infrastruktūros koridorius
 Galiojimo riba	 Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija
 Į Projektą įtraukti Nekilnojamojo turto registre registruoti žemės sklypai, laisvos valstybinės žemės plotai	 Vandenyys
 Servitutai	 Aikštė
 Apribojimai (išskyrus paviršinio vandens telkinių pakrantės apsaugos juostas)	 Vandenvietė
 Paviršinio vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos	 Naudingųjų iškasenų teritorija
 Projektuojami nauji ir rekonstruojami melioracijos įrenginiai	 Biologinei įvairovei ir kraštovaizdžiui saugoti svarbių elementų kontūrai
 Naikinami melioracijos įrenginiai	 Projektuojamos kitų priemonių vietos žymimos tašku
 Statybos zona	 Projektuojamos kitų priemonių vietos žymimos lin
 Ūkininko sodybos ribos	 Projektuojamos kitų priemonių vietos žymimos plotu
	 Projektuojami keliai
	 Projektuojami žemės sklypai

Reglamentinė zona

 Kitos reikšmės

Teritorijos naudojimo tipas

 Miškai ir miškingos teritorijos
 Neužstatoma žemės ūkio teritorija
 Žemės ūkio ir specializuotų ūkių teritorija
 Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija
 Sodininkų bendrijų teritorija
 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorija
 Gyvenamoji teritorija
 Mišri gyvenamoji teritorija
 Mišri centro teritorija
 Socialinės infrastruktūros teritorija
 Specializuotų kompleksų teritorija
 Paslaugų teritorija
 Pramonės ir sandėliavimo teritorija
 Inžinerinės infrastruktūros teritorija

Žemėlapyje naudojamų duomenų autorių teisės

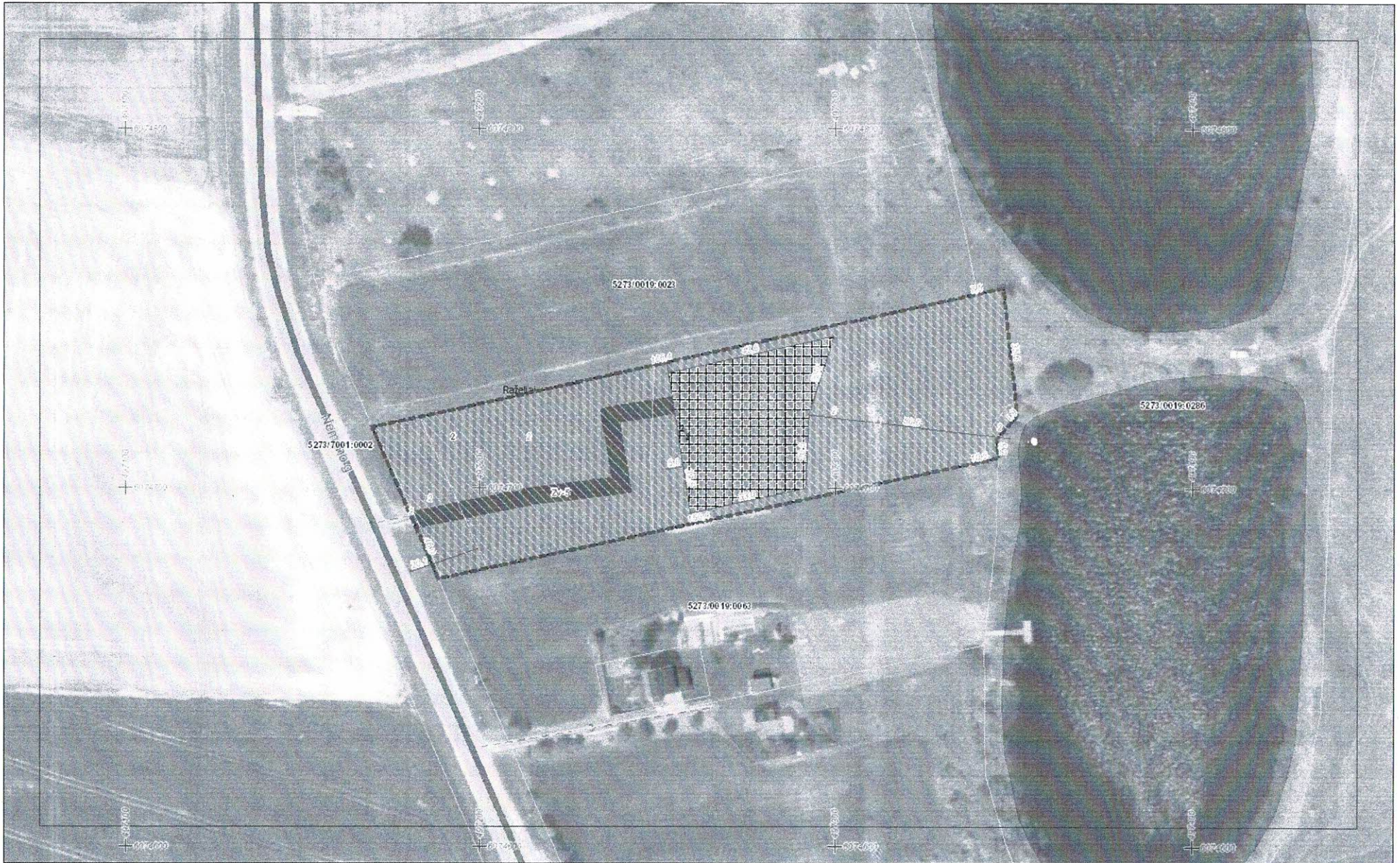


GDR10LT – Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 georeferencinių erdvių duomenų rinkinys © Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos

ORT10LT – Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 skaitmeninis rastrinis

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto ūkininko sodybos vietai ir (ar) žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti sprendinių brėžinys

1 Lapas. M 1:1000



I. TEKSTINĖ DALIS. AIŠKINAMASIS RAŠTAS**[vadas**

Pagal Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministro, Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2014 m. liepos 28 d. įsakymo Nr. 3D - 438/D1 – 614 redakcija kaimo plėtros žemėtvarkos projektai rengiami vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo, Lietuvos Respublikos žemės ūkio, maisto ūkio ir kaimo plėtros įstatymo, Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo, Lietuvos Respublikos miškų įstatymo, Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros paveldo apsaugos įstatymo, Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatymo, Lietuvos Respublikos statybos įstatymo, Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“, Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1073 „Dėl Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo“, Žemės valstybinės apskaitos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2002 m. rugpjūčio 7 d. įsakymu Nr. 302 „Dėl Žemės valstybinės apskaitos taisyklių patvirtinimo“, Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540 „Dėl Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių žemės naudojimą, statybą, aplinkos apsaugą, žemės naudmenų išdėstymo pakeitimo sąlygas.

Rengiant žemėvaldų planus (projektus), t. y. žemės reformos žemėtvarkos projektus, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektus ar žemės konsolidacijos projektus klausimai dėl žemės sklype numatomų statyti statinių išdėstymo nėra nesprenžiami.

Žemės įstatymo 39 straipsnio 3 dalies 3 punkte nustatyta, kad žemės ūkio veiklai reikalingų ir numatomų statinių bei įrenginių išdėstymo vieta numatoma rengiant kaimo plėtros žemėtvarkos projektą. Ūkininkui (planavimo organizatoriui) ūkininko sodybos vieta nustatoma rengiant kaimo plėtros (ūkio vidinės) žemėtvarkos projektą. Jis rengiamas pagal Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės, patvirtintas Žemės ūkio ir Aplinkos ministrų 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr. 3D-476/D1-429 (Žin., 2004, Nr. 127-4581) ir pakeistas 2014 m. liepos 28 d. įsakymo Nr. 3D - 438/D1 – 614/

Planuojamoje sklypo teritorijoje laikytis Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministro, Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2004 m. kovo 29 d. įsakymu Nr. 3D-130/D1-144 patvirtintų ūkininko sodybos vietai parinkti taisyklių reikalavimų.(Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministro, Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2014 m. liepos 28 d. įsakymo Nr. 3D - 438/D1 – 614 redakcija)

1. Projekto tikslai ir uždaviniai

Projekto tikslas – parinkti ūkininko sodybos vieta.

Projekto uždaviniai - suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo teritoriją, nustatant ūkininko sodybos statinių statybos zoną.

Planuojama ūkio veiklos kryptis – sodininkystė, daržininkystė. Planuojamoje užstatymo teritorijoje numatoma statyti gyvenamosios paskirties pastatą su pagalbiniu ūkio ir kitos paskirties pastatais, reikalingais ūkininko veiklai vykdyti.

2. Esamos būklės analizė

Esamo žemės sklypo (kad. Nr. 5273/0019:42), esančio Kauno sav., Rokų sen., Raželių k., Nemuno g. 63, plotas – 0,7887 ha.

Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. spalio 7 d. Nr. TPS-8 (KPZP-85326) planavimo sąlygos kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti, Nacionalinės žemės tarnybos prie žemės ūkio ministerijos Kauno rajono skyriaus vedėjo 2021 m. kovo 4 d. planavimo sąlygos kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti Nr. SKP-148-(14.7.41.), Lietuvos automobilių kelių direkcijos 2021-03-05 d. planavimo sąlygos, nusprendėme rengti 0,7887 ha žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kadastru Nr. 5273/0019:42), esančio Nemuno g. 63, Raželių k., Rokų sen., Kauno r. sav. kaimo plėtros žemėtvarkos projektą.

Planavimo organizatorius patvirtino darbų programą. Vadovaujantis LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo nuostatomis šiam projektui nėra reikalingos poveikio aplinkai vertinimo procedūros.

Žemės naudmenos. Pagal nekilnojamojo daikto ir daiktinių teisių į jį įregistravimą nekilnojamojo turto registre pažymėjimą bendras žemės sklypo plotas užima 0,7887ha. Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 0,7675ha. Iš jo: Ariamos žemės plotas: 0,7675 ha., užstatyta teritorija: 0,0212 ha. Nusausintos žemės plotas: 0,7887 ha. Faktinė žemės naudmenų sudėtis nėra pasikeitusi.

Dirvožemis. Žemės naudmenų našumo balas: 51.0.

Reljefas. Planuojamoje sodybos vietoje lygus.

Statiniai. Gyvenamas namas su terasa, unikalus Nr.4400-3928-5444, žymėjimas plane 1A1ž.

Nuotekų šalinimo tinklai – nuotekų valymo įrenginiai Nr. 5273-0019-0042, žymėjimas plane k1.

Infrastruktūros objektai. Sklype yra šie infrastruktūros objektai: valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai.

Servitutai: Nėra.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis). Plotas – 0.3749 ha.

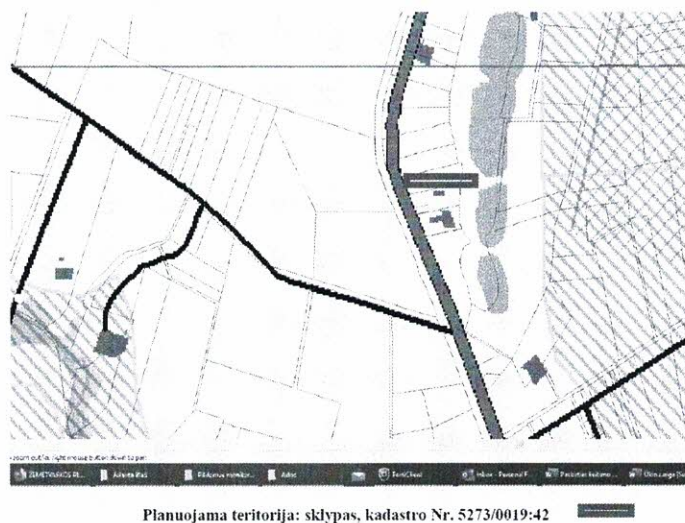
Paviršinių vandens telkinių apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis). Plotas – 0.0100 ha.
Kelių apsaugos zonos - (III skyrius, antrasis skirsnis). Plotas – 0.0670 ha.

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis). Plotas – 0.7887 ha.

Servitutai: Nėra.

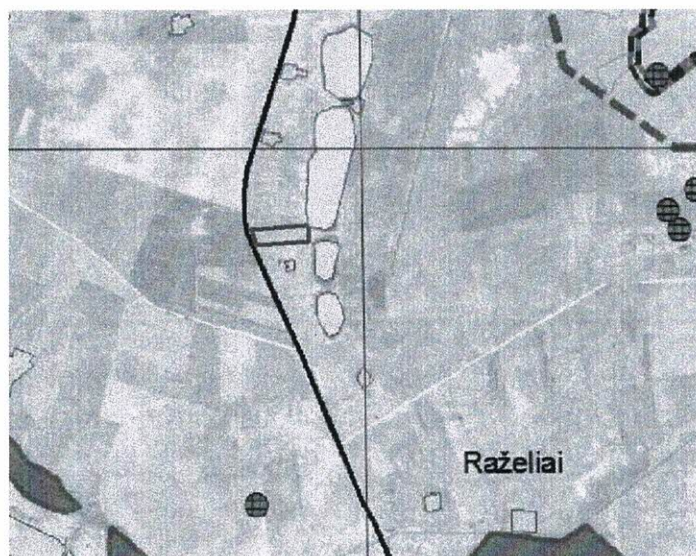
Sąsaja su galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais: Planuojamai teritorijai taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai ir žemės valdos projektų sprendiniai: Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-asis pakeitimas (patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299 „Dėl Kauno rajono savivaldybės bendrojo plano 1-ojo pakeitimo tvirtinimo“ ir 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411, „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimo patvirtinimo“). Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialusis planas (patvirtintas Kauno r. sav. tarybos 2014-06-19 Nr. TS-275); Kauno r. sav. vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimas (patvirtintas Kauno r. sav. tarybos 2016-12-22 sprendimu Nr. TS-410); Kauno r. sav. vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (patvirtintas Kauno r. sav. tarybos 2008-11-20 Nr. TS-385); Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemos (patvirtintos Kauno r. sav. tarybos 2009-08-27 Nr. TS-341); Paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (patvirtintas Kauno r. sav. tarybos 2019-09-26 sprendimu Nr. TS-345).

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ IŠTRAUKOS



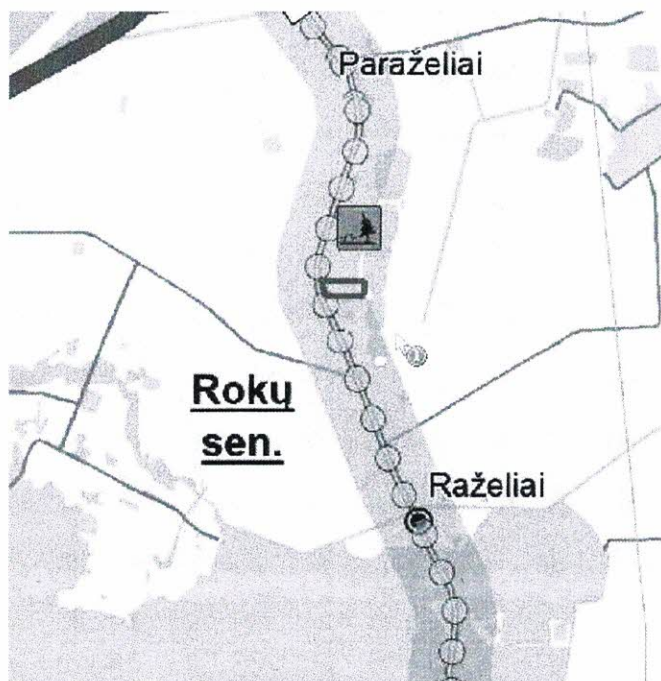
1.pav. Ištrauka iš 2014 m. Kauno r. sav. Teritorijos BP-1-ojo pakeitimo.

Projektuojamas sklypas patenka į Z.1 žemės ūkio teritorijas. Tai teritorijos kuriose vyrauja žemės ūkio teritorijos, miškų ūkio ir vandens ūkio, taip pat kitos paskirties (inžinerinės infrastruktūros teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, pramonės teritorijos, energetinio ūkio, rekreacinės teritorijos, naudingųjų iškasenų teritorijos, pavieniai viešos paskirties statiniai).



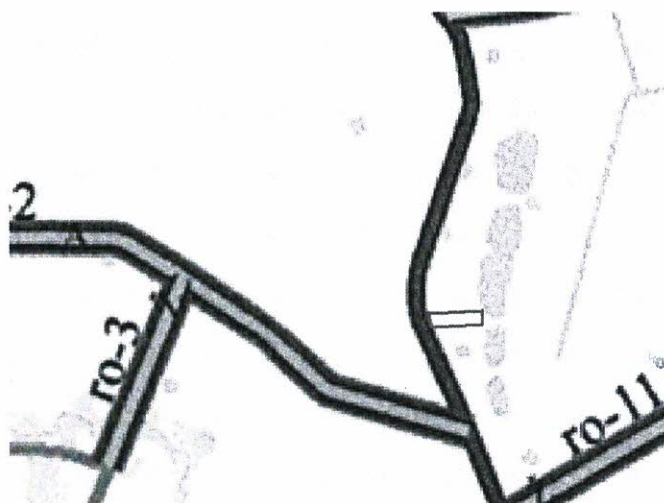
2.pav. Ištrauka iš vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano.

Projektuojamas sklypas nepatenka į inžinerinės infrastruktūros plėtros teritoriją.



3.pav. Ištrauka iš Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialiojo plano.

Projektuojamas sklypas nesiriboja su turizmui svarbiais objektais.



4.pav. Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemos.

Formuojamas žemės sklypas ribojasi su valstybinės reikšmės keliu 1911 Rokai -Girininkai- Purvininkai. Atlikus planuojamos ūkininko sodybos vietos formavimo galiojančių teritorijų planavimo dokumentų apžvalgą, galima teigti, kad parengto kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniai neprieštaruja teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

3. Žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Sklypas patenka į:

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis). Plotas – 0.4681 ha. (esamas)
Paviršinių vandens telkinių apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis). Plotas – 0.0059 ha. (esamas)
Kelių apsaugos zonos - (III skyrius, antrasis skirsnis). Plotas – 0.0622 ha. (esamas)
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis). Plotas – 0.7887 ha. (esamas)
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Plotas – 0.1100 ha. (naujas)

Kartografinis pagrindas

Projektavimui panaudoti 2012-2013 m. ortofotografiniai M 1:10 000 žemėlapiai ORT 10LT bei 2013 m. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos parengtas Lietuvos teritorijos georeferencinis pagrindas M 1:10 000 GDB 10LT.

4. Sprendiniai

Atsižvelgiant į išduotas planavimo sąlygas, planavimo organizatorių pageidavimus, žemės sklypo situaciją, reljefą, dirvožemius, kelių tinklą, infrastruktūros objektų išsidėstymą žemės sklypui taikomas specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, ūkininko sodybos vieta nustatoma laikantis šių atstumų, reikalavimų ir teritorijos tvarkymo reglamentų:

Funkcinė zona- užstatomos žemės ūkio teritorijos,

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Žemės ūkio paskirties žemė

Žemės naudojimo būdas- kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai

Teritorijos naudojimo tipas: Žemės ūkio ir specializuotų ūkių teritorija

Teritorijos užstatymo tipas: Laisvo planavimo

- įvažiavimas į ūkininko sodybą numatytas nuo esamos registruotos nuvažos esančios 3,73 km. kairėje pusėje nuo valstybinės reikšmės rajoninio kelio Nr. 1911 (kad. Nr. 5273/7001:2).
- formuojamos ūkininko ūkio sodybos plotas 0,7887 ha;
- ūkininko sodybos statinių statybos zona sudaro 0,1530 ha ploto;
- užstatymo riba (pietinėje pusėje, šiaurinėje pusėje) ne arčiau 3 metrų nuo gretimų sklypų ribų;
- užstatymo riba ne arčiau kaip 50 metrų nuo tvenkinio apsaugos juostos;

Rengiant ūkininko ūkio sodybos projektą, turės būti įvertintas rajoniniu keliu važiuojančių transporto priemonių keliamo triukšmo poveikis gyvenamajai aplinkai. Nustatius viršnorminį triukšmo lygį planuojamoje gyvenamojoje aplinkoje, ūkininko ūkio sodybos projekto sprendiniuose turės būti nustatytos ir statytojų lėšomis įgyvendintos kelių transporto keliamo triukšmo mažinimo priemonės (užtikrinančios gyvenamosios aplinkos atitiktį Lietuvos higienos normos HN 33:2011 “Triukšmo ribiniai dydžiai