

Objektas: žemės ūkio paskirties sklypas kad. nr. 8101/0004:0182,  
nuosavybės teise priklausantis – B. A.

**KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTAS**  
**(ŪKININKO SODYBOS VIETAJAI PARINKTI)**

Projektuojama teritorija: *sklypas kad. Nr. 8101/0004:0182*

Savininkai: *B. A.*

Adresas: *Kalno g. 24., Alionių k., Pivonijos sen., Ukmergės r. sav.*

Teritorijų planavimo dokumento organizatorius: *B. A.*

Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: *UAB „Solarcamp“*

***Vilnius, 2024***

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1. Įvadas

Pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (1995 m. gruodžio 12 d. Nr. I-1120; Žin., 1995 Nr. 107-2391) 22 straipsnio 5 dalies nuostatas, kurios įsigaliojo 2008 m. kovo 1 d., kaimų teritorijose ir žemės ūkio paskirties žemėje, išskyrus miestams po 1995 birželio 1 d., nustatyta tvarka priskirtas teritorijas, šio straipsnio 1 dalies 5, 6 ir 7 punktuose nustatytais atvejais, taip pat kaimų teritorijose statant pagalbinio ūkio ir kitos paskirties (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) pastatus, kai vykdoma statyba atitinka Ūkininko ūkio įstatyme nurodytas pagalbinio ūkio ir kitos paskirties (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) pastatų sąlygas, vietoje detalių planų rengiami žemėvaldų planai (projektai) arba kaimo plėtros žemėtvarkos projektai Žemės įstatymo ir Teritorijų planavimo įstatymo nurodytose taisyklėse nustatyta tvarka.

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 spendžiami.

Lietuvos Respublikos Žemės įstatymo (1994 m. balandžio 26 d. Nr. I-446; Žin., 1994, Nr. 34-620) 39 straipsnio 3 dalies 3 punkte nustatyta, kad žemės ūkio veiklai reikalingų ir numatomų statinių bei įrenginių vieta numatoma rengiant kaimo plėtros žemėtvarkos projektą. Ūkininkui (planavimo organizatoriui), ūkininko sodybos ir žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vieta nustatoma rengiant – kaimo plėtros žemėtvarkos projektą ūkininko sodybos ir žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti. Projektas rengiamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministro 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr. 3D-476/D1-429 „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 127-4581; 2008, Nr. 112-4270).

## 2. Bendroji dalis

Kalno g. 24., Alionių k., Pivonijos sen., Ukmergės r. sav. rengiamas žemės sklypo kadastro Nr. 8101/00004:0182 specialusis planas, kaimo plėtros žemėtvarkos projektas ūkininko sodybos vietai ir žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti.

Planavimo organizatorius: B. A.

Planavimo organizavimo pagrindas:

1. Nacionalinės žemės tarnybos prie aplinkos ministerijos Ukmergės skyriaus vedėjo išduotas įsakymas dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo Nr. 47KPI-4-(14.47.125 E.), 2023-03-16;

2. Ukmergės rajono savivaldybės administracijos Urbanistikos ir infrastruktūros skyriaus išduotos planavimo sąlygos kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti 2023-04-20 d. Nr. (20.14) AR7-4;

3. AB „Energijos skirstymo operatorius“ inžinerinių tinklų, Vilniaus regiono išduotos planavimo sąlygos kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti 2023-04-11 d. Nr. 117444/04-11.

## 2. Projekto tikslai ir uždaviniai

Projekto tikslai ir uždaviniai: parinkti ūkininko sodybos vietą, parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą. Suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant ūkininko sodybos statinių statybos zoną, suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties statinių statybos zoną, suplanuoti kelių išdėstymą, nustatyti specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, nustatyti melioracijos statinių ir inžinerinių tinklų išdėstymą, nustatyti vandens tvenkinio įrengimo vietą.

Teritorijos tvarkymo režimas minėtoje vietoje bus patikslintas rengiant statinių techninį projektą, žemės sklypo paskirtis keičiama nebus.

Siekiant šio tikslo, rengiamas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas ūkininko sodybos namo, bei žemės ūkio veiklai reikalingiems statiniams vietos parinkimas.

### 3. Esamos būklės analizė

Planuojamos teritorijos paskirtis: žemės ūkio, naudojimo būdas: -

Žemės sklypas suformuotas atlikus kadastrinius matavimus. Sklypo kad. Nr. 8101/0004:0182.

Projekto organizatoriui priklausančio žemės sklypo plotas kadastrinių matavimų duomenimis (NTR išrašo) – 2,2953 ha, iš kurių žemės ūkio naudmenų plotas 2,0063 ha, (iš jo: ariamos žemės plotas – 0,0027 ha, pievų ir natūralių ganyklų – 2,0036 ha), miško -0,00 ha, užstatyta teritorija – 0,0091 ha, kita žemė – 0,2619 ha, kelių plotas – 0,0100 ha, (iš jo servitutiniai - 0,00 ha), vandens telkinių plotas – 0,0080 ha, nusausintos žemės plotas – 1,8876 ha.

Vidutinis sklypo žemės ūkio naudmenų našumo balas – 44.0.

Sklype įregistruoti servitutai:

222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), S – 0,0017 ha.

Vadovaujantis 2019 m. birželio 6 d. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166, nustatomos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0167 ha;

121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,0603 ha;

163. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 1,8902 ha;

152. Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) – 2,0033 ha;

Tarp sklypo posūkio taškų Nr. 1-2 gretimybė sklypas kad. Nr. 8101/0004:0115, tarp sklypo posūkio taškų Nr. 2-5 gretimybė sklypas kad. Nr. 8101/0004:0144, tarp posūkio taškų 5-6 gretimybė sklypas kad. Nr. 8101/0004:0044, tarp sklypo posūkio taškų Nr. 6-11 gretimybė 5 m pločio kelias, tarp sklypo posūkio taškų Nr. 11-13 gretimybė sklypas kad. Nr. 8101/0004:0164, tarp sklypo posūkio taškų Nr. 13-14 gretimybė sklypas kad. Nr. 8101/0004:0119, tarp sklypo posūkio taškų Nr. 14-17 gretimybė sklypas kad. Nr. 8101/0004:0231, tarp sklypo posūkio taškų Nr. 17-1 gretimybė sklypas kad. Nr. 8101/0004:0119.

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas (gamtos ir kultūros paveldo objektų ir jų apsaugos zonas). Planuojamoje teritorijoje nėra istorinių, kultūrinių ar archeologinių vertybių. Į NATŪRA 2000 (buveinių ir paukščių apsaugai svarbių) teritorijų nėra. Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Planuojamoje teritorijoje nėra centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų. Sklypo teritorijoje praeina 0,4 kV elektros oro linija, bei yra atvestas 0,4 kV požeminis elektros kabelis. Yra melioracijos statiniai, sklypo dalis nusausinta melioracinėmis sistemomis (*dauguma melioracijos statinių yra nurašyta, žpdris paslaugos bylos prieduose pridedama Melioracijos statinių ir melioruotos žemės išbraukimo iš apskaitos pažyma*).

Projektavimui panaudoti:

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudoti georeferencinio pagrindo kadastro duomenys (GDR 10LT), skaitmeninis rastrinis ortografinis žemėlapis (ORT LT), Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro (<https://tpdr.planuojustatau.lt>) duomenys (TPS vartai), Lietuvos erdvinės informacijos portalas ([www.geoportal.lt](http://www.geoportal.lt)), bei kita projekto iniciatorių pateikta medžiaga: VĮ Registrų centras nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas, topografinė nuotrauka M1:500, žemės sklypo planas M1:1000.

### 4. Planuojamam žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:

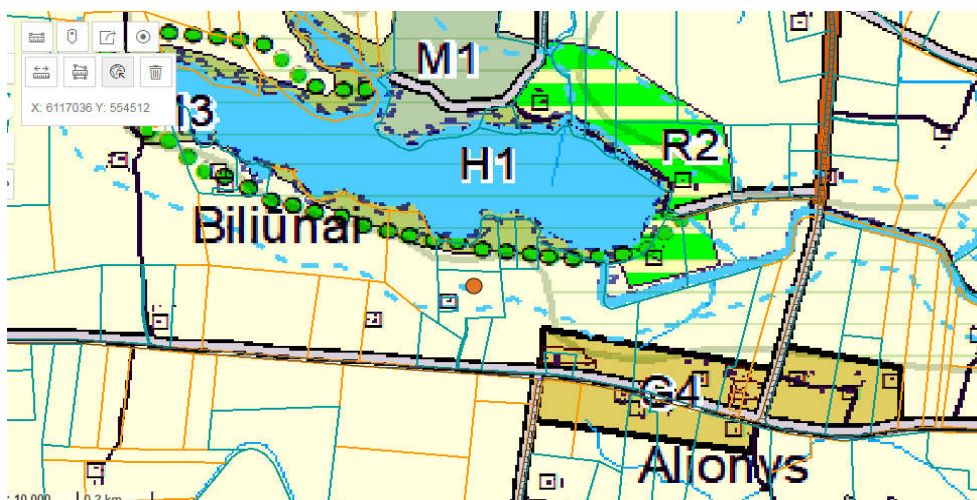
1. bendrųjų planų: Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas (patvirtintas Ukmergės rajono savivaldybės tarybos 2019-01-31 sprendimu Nr. 7-14).

2. detaliųjų planų: nėra.

3. specialiojo teritorijų planavimo dokumentų: Ukmergės rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (patvirtintas Ukmergės rajono savivaldybės

tarybos 2021-08-26 sprendimu Nr. 7-192); Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos gamtinio karkaso teritorijų specialusis planas (patvirtintas Ukmergės rajono savivaldybės tarybos 2014-12-19 sprendimu Nr. 7-329); Ukmergės rajono savivaldybės kelių schema.

Pagal Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą, patvirtintą 2019 m. sausio 31 d. Ukmergės rajono tarybos sprendimu Nr. 7-14, žemės sklypas patenka į neurbanizuojamas teritorijas: žemės ūkio teritorijų zoną – Ž1.



## TERITORIJŲ FUNKCINĖS ZONOS

| Žymėjimas | NR (Indeksas) | Funkcinės zonos                               | Teritorijų naudojimo tipai                                                                                                                                          | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis                                                             |
|-----------|---------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           | M1            | Miškų ir miškingų teritorijų zona             | <i>Dominuojantis:</i> miškai ir miškinga teritorija<br><i>Papildantis:</i> specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija                                              | <i>Dominuojanti:</i> miškų ūkio paskirties žemė<br><i>Papildanti:</i> žemės ūkio paskirties žemė |
|           | M1.n          | Miškų ir naudingųjų iškasenų teritorijų zona  | <i>Dominuojantis:</i> miškai ir miškinga teritorija<br><i>Papildantis:</i> naudingųjų iškasenų teritorijos                                                          | <i>Dominuojanti:</i> miškų ūkio paskirties žemė<br><i>Papildanti:</i> kitos paskirties žemė      |
|           | M2            | Saugomų teritorijų miškų zona                 | <i>Dominuojantis:</i> miškai ir miškinga teritorija<br><i>Papildantis:</i> specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija                                              | <i>Dominuojanti:</i> miškų ūkio paskirties žemė<br><i>Papildanti:</i> žemės ūkio paskirties žemė |
|           | M3            | Siūlomų miškingų teritorijų zona              | <i>Dominuojantis:</i> miškai ir miškinga teritorija<br><i>Papildantis:</i> specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija                                              | <i>Dominuojanti:</i> miškų ūkio paskirties žemė<br><i>Papildanti:</i> žemės ūkio paskirties žemė |
|           | Z1            | Žemės ūkio teritorijų zona                    | <i>Dominuojantis:</i> specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija<br><i>Papildantis:</i> rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija, miškai ir miškinga teritorija | <i>Dominuojanti:</i> žemės ūkio paskirties žemė<br><i>Papildanti:</i> miškų ūkio paskirties žemė |
|           |               | Žemės ūkio teritorijų gamtiniame karkase zona |                                                                                                                                                                     |                                                                                                  |

### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

#### REBOS, ŽEMĖNAUDOS

- Apkėnų riba
- Savivaldybės teritorijos riba
- Ukmergės miesto riba
- Numatoma miesto riba
- Seniūnijų ribos
- Kompleksiškai užstatytos teritorijos
- Pelkės
- Kapinės
- Ugės, apėsiai
- Kantais

#### SAUGOMOS TERITORIJOS

- Biosferos poligonų ribos
- Draustinų ribos
- "Natura 2000" buvusių apsaugai svarbių teritorijų ribos
- "Natura 2000" paskelbtų apsaugai svarbių teritorijų ribos
- Kužlirio paveldo objektų teritorijos
- Kužlirio paveldo objektų apsaugos zonos
- Gamtinio karkaso teritorijos

#### Gamtos paveldo objektai

- Ištaniniai gamtos paveldo objektai
- Geologiniai gamtos paveldo objektai
- Geomorfologiniai gamtos paveldo objektai
- Hidrologiniai gamtos paveldo objektai

#### KELIAI, INŽINERINIAI OBJ.

- Magistraliniai keliai
- Krašto keliai
- Rajoniniai keliai
- Vietinės reikšmės keliai
- Kiti lauko keliai
- Gatvės
- Žaliosios jungtys
- Sikimos kelių jungtys
- Numatytos pagrindinės gatvės Ukmergės BP
- Sąjimos gatvės, vietinės reikšmės viešieji keliai
- Gatvės linijos
- Gatvės linijos kelių ir jų įrenginių apsaugos zona
- Elektros tiekimo infrastruktūra
- 35 kV elektros tiekimo orinė linija

#### 110 kV elektros tiekimo orinė linija

#### Numatoma 330 kV elektros tiekimo orinė linija

#### Transformatorių pastatė

#### Vėjo jėgų parkų išdėstymo zona

#### Dujų tiekimo infrastruktūra

#### Magistraliniai dujotiekiai

#### Dujų skirstymo stotys

#### Magistralinio dujotiekio I-oji vietovės klasės teritorija

#### SANITARINĖS APSAUGOS ZONOS, KT. APSAUGOS ZONOS

#### Gyvenvietinių kompleksų, gamybos, komunalinių įmonių SAZ

#### Hidrometeorologinės stebėsenos apsaugos zona

#### Pakrėnčių apsaugos juostos

#### Paviršinių vandens tekinių apsaugos zona

#### Potvynių užliejamų teritorijų riba (skersinė-0,1%)

#### NAUDINGŲJŲ IŠKASENŲ TELKINIAI

#### Durpės

#### Gėlavandė klintys

#### Molis

#### Smėlis, žvyras

Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano fragmentas



Žemės sklypas, kuriam rengiamas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas ūkininko sodybos vietai parinkti, nutolęs apie 250 metrų nuo vietinės reikšmės viešojo kelio (Kalno g.), nuo kurio yra įrengtos nuvažos ir privažiavimai iki sklypo ribos.

**SPRENDINIAI**

**Vietinės reikšmės keliai**

- Vietinės reikšmės viešasis kelias
- Miestelio, kaimo gatvė
- Pėsčiųjų takas

**De-03 Kello numeris**

**Kello būklė**

- Gera
- Patenkinama
- Bloga

**Kello danga**

- A Asfaltas
- Ž Žvyras
- G Gruntas

**(5) Kello plotis**

**M 1:25000**

**M 1:50000**

This is a detailed cadastral map of a coastal region in Lithuania. The map shows several land parcels outlined in black, many of which are numbered. A large body of water, likely a lake or bay, occupies the central-left portion of the map. To the right of the water, there's a cluster of buildings and structures. The map is color-coded: yellow for most land parcels, light blue for water, and white for some specific areas or roads. Various place names are written in Lithuanian, such as "Mielionių miškas" (Mielionys forest), "Dailėliškis", "Ivenk.", "MILIONIŲ MIŠKAS", "DAILELIŠKIS", "Ivenk.", "un Natūvė", "SAULĖLIŠKIS", and "MIELIONIŲ". Numerous numerical values are scattered across the map, representing plot numbers, area measurements, or other administrative identifiers. Some numbers are enclosed in red boxes, possibly indicating specific points of interest or boundaries. The overall layout suggests a historical or official record of land ownership and usage.

Planuojama ūkininko sodybos vieta nepatenka į saugomas teritorijas. Teritorijoje nėra istorinių, kultūrinių ar archeologinių vertybių. Į NATŪRA 2000 (buveinių ir paukščių apsaugai svarbių) teritorijų nėra.

#### 4. Projektiniai sprendiniai, teritorijos tvarkymas ir naudojimas

Atsižvelgiant į žemės sklypo situaciją, reljefą, bei institucijų pateiktas planavimo sąlygas, ūkininko sodybos ir žemės ūkio veiklai reikalingų kitos paskirties statinių vieta nustatoma laikantis šių reikalavimų ir atstumų.

- Ūkininko sodybos ir žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos zona suformuota ne mažiau kaip 3 m nuo sklypo ribų, atsižvelgiant į sklype esantčią 0,4 kV elektros oro liniją, melioracijos statinius, esančius servitutus, numatomos dvi statybos zonos (stat\_z -A ir stat\_z -B). Užstatymo teritorija (A) - 1,7468 ha, kurioje bus projektuojami ir statomi gyvenamasis namas ir ūkiniai pastatai ir užstatymo teritorija (B) - 0,3156 ha, kurioje bus projektuojami ir statomi ūkiniai pastatai. Bendras užstatomos teritorijos plotas – 2,0624 ha.

- Rytinėje žemės sklypo pusėje besiribojanti riba su kaimyniniu žemės sklypu kad. Nr. 8101/0004:0115 nėra išlaikoma 3,0 m atstumu, kadangi yra savininko sutikimas (*pridedamas doc. neviešoje zpdris erdvėje*);

- Tikslus ūkininko sodybos pastatų ir įrenginių vietos nustatymas, sodybos elektrifikavimas, aprūpinimas vandentiekio, nuotekų bei kitų tinklų įrengimo klausimai bus sprendžiami pagal LR statybos įstatymą (Žin., 1996, Nr. 32-788; 2001, Nr. 101-3597) bei kitais teisės aktais parengtame statybos techniniame projekte. Planuojant nuotekų valymo įrenginius atsižvelgti į STR 2.02.09:2005 2 priedo 3 p. 7 m pločio sanitarinę apsaugos zoną. Planuojant gręžinį (I gr vandenvietę) atsižvelgti į LR higienos normos HN 44:2003 V skyrių (sanitarinė apsaugos zona 3 m.).

- Vadovautis statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (Žin., 2004, Nr. 23-721), parvirtinto LR aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu Nr. 705 reikalavimais, ūkininko sodybos vieta suprojektuota paliekant neapsodintus didesnius nei 3 m pločio ruožus nuo kaimyninių žemės sklypų.

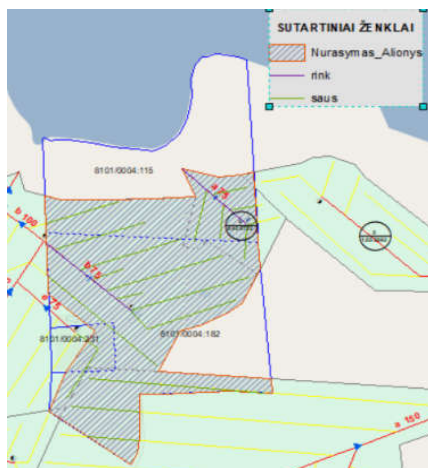
- prieš pradedant statybos darbus, viršutinis derlingasis dirvožemio sluoksnis turi būti nuimtas, sandėliuojamas žemės sklype, o vėliau naudojamas gerbūvio tvarkymui;

- privažiavimui, prie planuojamų pastatų statybos zonų, projektuojamas 5,0 m. vidaus kelias. Tikslesnė privažiavimo kelio vieta ir įrengimo galimybės bus sprendžiamos techninio projekto metu;

- įvažiavimai į planuojamą žemės sklypą numatyti iš Kalno gatvės, per 5 m pločio esamą kelią ir per žemės sklype kad. Nr. 8101/0004:0144 esantį 6,0 m pločio kelią, kuriam nustatytas servitutas (esamomis nuvažomis);

- žemės sklype Kad. Nr. 8101/0004:0182 esantys statiniai: Pastatas – Pirtis, Un. Nr. 8194-6009-1095, paž. plane 9I1m; Kiti inžineriniai statiniai – Šulinys, Un. Nr. 4400-2096-5902, paž. plane š2, bei du pastatai neregistruoti NTR, priklausantys savininkui UAB „Obelų krantas“, planuojami nugriauti (*pridedamas doc. neviešoje zpdris erdvėje*);

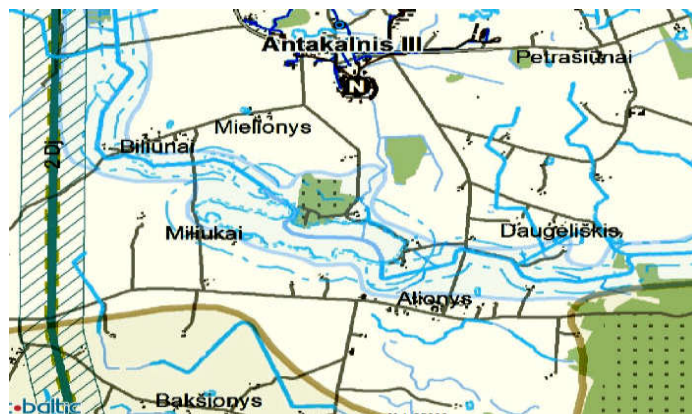
- įvertintas melioracijos sistemų ir inžinerinių statinių tinklo išdėstymas. Atsižvelgta į Melioracijos statinių ir melioruotos žemės išbraukimo iš apskaitos pažymą bei priedus. Projektas suderintas su Ukmergės rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio ir kaimo plėtros skyriumi (*pridedamas derinimas ir Melioracijos statinių ir melioruotos žemės išbraukimo iš apskaitos pažyma*);



- vadovaujantis „PAVIRŠINIŲ VANDENS TELKINIŲ APSAUGOS ZONŲ IR PAKRANČIŲ APSAUGOS JUOSTŲ NUSTATYMO TVARKOS APRAŠU“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. rugsėjo 2 d. įsakymo Nr. D1-293 redakcija), antru skyriumi, 5.2. punktu nustatoma paviršinio vandens telkinio apsaugos zona (200 m). Antakalnio II tvenkinio plotas ~ 32,18 ha. (*schema pridedama prieduose*)

- kaimo plėtros žemėtvarkos projekte nenurodomos geriamojo vandens tiekimo ir buitinių nuotekų surinkimo sistemos, nepateikiami inžinerinių įrenginių ir tinklų išplanavimai, nenustatomos SAZ ribos. Vandentiekio ir nuotekų įrenginių statybinės zonos bei išvalytų nuotekų išleidimo klausimai bus sprendžiami techninio projekto metu, t.y. projektuojant statinius parinktoje teritorijoje;

Remiantis Ukmergės rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, patvirtintu Ukmergės rajono savivaldybės tarybos 2021-08-26 sprendimu Nr. 7-192, planuojama teritorija nepatinka į viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją.



*Ukmergės rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros ir plėtros specialiojo plano fragmentas*

Kadangi artimiausiu metu nenumatoma inžinerinių tinklų plėtra, todėl planuojamoje teritorijoje vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas galimas naudojantis vietiniais įrenginiais. Geriamo vandens tiekimas galimas iš kastinio šachtinio šulinio arba iš vietinio gręžinio. Giluminio gręžinio vieta turi būti parinkta atlikus hidrogeologinius, mikrobiologinius tyrimus, nustačius gruntinio vandens tekėjimo kryptį, kad būtų galima parinkti tikslią šulinio ar gręžinio vietą. Vandentiekį rekomenduojama kloti PE vandentiekio vamzdžiais, turinčiais atitikties sertifikatus ir higieninius pažymėjimus ir 1,8-2,00 m. gylyje.

Formuojamoje užstatymo teritorijoje nuotekų šalinimas bus sprendžiamas rengiant techninius projektus, vadovaujantis nuotekų tvarkymo reglamentais. Nuotekų šalinimo būdas turi būti parenkamas taip, kad jų neigiamas poveikis aplinkai būtų kiek įmanoma mažesnis. Nuotekų surinkimo sistema turi atitikti planuojamų tvarkyti nuotekų kiekybines ir kokybines charakteristikas. Buitinių nuotekų surinkimas galimas įrengus biologinius valymo įrenginius, išvalytas nuotekas infiltruojant į gruntą. Jei techninio projekto metu atlikus geologinius tyrimus paaiškėtų, kad grunta netinkami infiltracijai, sklype būtina numatyti buitinių nuotekų kaupimo rezervuarą. Buitinių nuotekų tinklus rekomenduojama kloti iš PVC vamzdžių, skirtų lauko tinklams.

- Buitinės atliekos (pagal atskiras jų rūšis), vadovaujantis STR 2.02.09.2005 “Vienbučiai gyvenamieji pastatai”, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005-07-01 įsakymu Nr. D1-338, kaupiamos sandariuose individualiuose kontaineriuose, talpyklose ir vežamos į buitinių atliekų surinkimo vietas, pagal sutartis, sudarytas su specializuota buitinių atliekų surinkimo įmone.

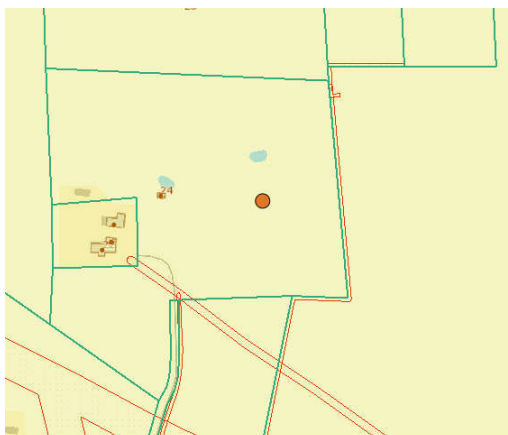
- Gaisrinei saugai garantuoti, vadovaujantis gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, bendrosiomis gaisrinės saugos taisyklėmis ir t.t., planuojamojoje teritorijoje pastatai ir statiniai turės būti projektuojami laikantis priešgaisrinių atstumų tarp pastatų, statinių bei nuo žemės sklypo ribos.

#### **Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų:**

| Pastato atsparumo ugniai laipsnis | Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis |    |     |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----|-----|
|                                   | I                                                                 | II | III |
| I                                 | 6                                                                 | 8  | 10  |
| II                                | 8                                                                 | 8  | 10  |
| III                               | 10                                                                | 10 | 15  |



Kadangi kaimo plėtros projektas numato suprojektuoti ūkininko sodybos teritoriją, kurioje galima statyba, bet nėra projektuojami pastatai, todėl nėra galimybės numatyti inžinerinių komunikacijų koridorių statinių prijungimui prie veikiančių elektros ar dujų įrenginių. Siūlomas elektros prisijungimas nuo artimiausios elektros linijos. Tiksliai elektros linijos prisijungimo vieta bus numatyta gavus elektros tinklus aptarnaujančios įmonės prisijungimo sąlygas bei projektuojant sodybos statinius.



(šaltinis: [www.regia.lt](http://www.regia.lt))

Rengiant kaimo plėtros žemėtvarkos projektus klausimai dėl žemės sklype numatomų statinių išdėstymo nėra sprendžiami. Pastatų statyba galima tik gavus statybą leidžiantį dokumentą.

Žemės naudmenų sudėtis ir numatomi pokyčiai, parengus kaimo plėtros žemėtvarkos projektą ūkininko ūki sodybos vietai parinkti pateikiami 1 lentelėje:

1 lentelė. Žemės naudmenų sudėtis (ha) ir numatomi pokyčiai žemės sklype

| Eil. Nr. | Žemės naudmenos                               | Pagal NT registro pažymėjimą | Pagal vietovėje patikslintą planą (esama padėtis) | Numatomi pokyčiai projekte | Pagal projektą |
|----------|-----------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------|----------------|
| 1.       | Ariama žemė                                   | 0,0027                       | 0,0027                                            | -                          | -              |
| 2.       | Sodai                                         | -                            | -                                                 | -                          | -              |
| 3.       | Pievos ir natūralios ganyklos                 | 2,0036                       | 2,0006                                            | -1,7755                    | 0.2251         |
| 4.       | Miškas                                        | -                            | -                                                 | -                          | -              |
| 5.       | Keliai                                        | 0,0100                       | 0.0100                                            | -0.0079                    | 0.0021         |
| 6.       | <b>Užstatyta teritorija (bendras plotas):</b> | 0,0091                       | <b>0.0091</b>                                     | <b>+2,0590</b>             | <b>2,0681</b>  |
|          | (esama užstatyta teritorija)                  | 0,0091                       | 0,0091                                            | 0,0091                     | 0,0091         |
|          | (numatoma užstatyti teritorija)               |                              |                                                   | +2,0590                    | 2,0590         |
| 7.       | Vandens telkiniai                             | 0,0080                       | -                                                 | -                          | -              |
| 8.       | Medžių ir krūmų želdiniai                     | -                            | -                                                 | -                          | -              |
| 9.       | Pelkės                                        | -                            | -                                                 | -                          | -              |
| 10.      | Pažeista žemė                                 | -                            | -                                                 | -                          | -              |
| 11.      | Kita nenaudojama žemė                         | 0,2619                       | 0,2729                                            | -0,2729                    | -              |
|          | Iš viso:                                      | 2,2953                       | 2,2953                                            | -                          | 2,2953         |

Atlikus kaimo plėtros žemėtvarkos planuose numatytus žemėtvarkos darbus, pakeitusius žemės naudmenų sudėtį (pastačius pastatus ir kt.), žemės savininkas teisės aktų nustatyta tvarka teikia duomenis nekilnojamojo turto kadastro ir registro tvarkytojui patikslinti žemės sklypo kadastro duomenis.

Pastaba: žemės naudmenys, apribojimai, naudmenų plotai bei aprašymai galutinai tikslinami rengiant



žemės sklypo kadastro bylą, atsižvelgiant į užfiksuotą natūroje žemės sklypo žemės naudmenų sudėtį įgyvendinus šio projekto sprendinius.

## **5. Poveikio aplinkai vertinimas.**

Nagrinėjamas sklypas yra neurbanizuotoje teritorijoje. Šis sklypas nepatenka į sanitarines apsaugos zonas, todėl būsimų gyventojų pavojaus sveikatai nėra. Visi statiniai bus su techniškai tvarkingu inžineriniu aprūpinimu, neigiamo poveikio aplinkai nedarys.

Tinkamai ir vadovaujantis visais galiojančiais teisės aktais parinkta žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos zona turės teigiamą ir ilgalaikį poveikį teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai, ekonominei ir socialinei aplinkai, gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui. Atliekant sodybos įkūrimui reikalingus statybos darbus gali iškilti trumpalaikiai neigiami poveikiai gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui.

Visos atliekos bus tvarkomos įstatymų nustatyta tvarka. Atliekos surenkamos ir išvežamos sudarius sutartį su šias paslaugas teikiančia organizacija. Vykdoma ūkinė veikla ir jos plėtra nedarys ekologinės žalos.

## **6. Visuomenės dalyvavimas teritorijų planavimo procese**

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės (Žin., 2004, Nr. 127-4581; 2008, Nr. 112-4270) nustato Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų ūkininko sodybos vietos svarstymo ir visuomenės dalyvavimo šiame procese tvarką ir viešumą. Šios procedūros atlikimas priklauso nuo rengiamo kaimo plėtros žemėtvarkos projekto lygmens (pagal planuojamos teritorijos dydį ir sprendinių konkretizavimo lygį) ir rūšies. Viešo svarstymo su visuomene metu parengtam projektui taikoma projektų svarstymo procedūra pagal Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatų, patvirtintų LRV 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 (Žin., 1996, Nr. 90-2099; 2004, Nr. 112-4189; 2007, Nr. 33-1190; 2022 Nr. 214), 11.1 ir 11.2 punktų reikalavimus.

Planavimo dokumentų rengimo informacinė sistema – ŽPDRIS. (<http://www.zpdri.lt>), paslaugos registracijos numeris KPZP-117444.

Projekto rengėjas Valentinas Kapleris