

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Žemės sklypo adresas:	Ukmergės r. sav., Taujėnų sen., Lėno k.
Kadastrinis Nr.:	8172/0001:0066
Planavimo organizatorius:	A. B.
Atsakinga institucija:	NŽT prie ŽŪM Ukmergės kyrius
Projekto rengėjas:	UAB „Greita Geodezija“, Pašilaičių g. 17-38, Vilnius, tel.: 8 674 74774, greitageodezija@gmail.com
ŽPDRIS paslaugos Nr.:	KPZP- 98689

1. Bendrieji duomenys

Žemės sklypo kaimo plėtros žemėtvarkos projektas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir aplinkos ministro 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr. 3D-476/D1-429 “Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo”, o taip pat:

1. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Ukmergės skyriaus 2021-11-08 įsakymu Nr. 47KPI-19-(14.47.125 E.);
2. Ukmergės rajono savivaldybės administracijos 2021-11-25 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. (20.14) AR7-12.

Nagrinėjamas žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus, kadastrinis Nr. 8172/0001:0066, plotas 1,3108 ha. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio. Sklypas nuosavybės teise priklauso projekto organizatoriui.

Planavimo tikslai – ūkininko sodybos vietai ir (ar) žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti.

Žemės sklypo kaimo plėtros žemėtvarkos projektas viešai svarstomas, derinamas ir tvirtinamas supaprastinta tvarka.

Žemės sklypo kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti panaudota kartografinė, planavimo ir tyrimų medžiaga:

1. Lietuvos Respublikos M 1:10000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis 67/48 (2019 m.);
2. Topografinė nuotrauka M 1:500 ir topografinės nuotraukos skaitmeninis variantas, parengtas 2022-01-03 UAB „Geodezijos centras“ darbuotojų;
3. Žemės sklypo planas M 1:1000, parengtas UAB „SVS idea“ darbuotojų 2015-10-26.

Projekto rengėjas – UAB „Greita Geodezija“, Pašilaičių g. 17-38, Vilnius, tel: 8 674 74774.

Visuomenės informavimo ataskaita

Informacija apie sklypo, esančio Ukmergės r. sav., Taujėnų sen., Lėno k., kaimo plėtros žemėtvarkos projekto ūkininko ūkio sodybos formavimui rengimą, buvo skelbta NŽT prie ŽŪM informacinėje sistemoje ŽPDRIS adresu www.zpdri.lt (KPZP - 98689). Projektas suderintas su žemės sklypo savininkais, Ukmergės rajono savivaldybės Teritorijų planavimo komisija.

2. Projektuojamo objekto vietos aprašymas

Projektuojamas objektas (ūkininko ūkio sodyba) žemės ūkio paskirties sklype (1,3108 ha) yra Ukmergės r. sav., Taujėnų sen., Lėno k. (skl. kad. Nr. 8172/0001:0066).



1 pav. Objekto situacijos schema

Vidutinis žemės našumo balas – 48,3. Žemės sklypas nusaustas melioracinėmis sistemomis.

Planuojama teritorija vakarinėje pusėje ribojasi su Lėno ežeru, šiaurinėje pusėje – su privačiu žemės sklypu, rytinėje pusėje – su rajoniniu keliu Nr. 1204 (Kavarskas-Taujėnai-Vadokliai-Ramygala), pietinėje pusėje – su privačiu žemės sklypu.

Patekimas į projektuojamo kaimo plėtros projekto (ūkininko sodybos vietai parinkti) užstatymo teritoriją numatomas esama nuovaža iš žemės sklypo rytinėje pusėje esančio kelio.

Planuojamos teritorijos situacijos schema pateikta 1 paveikslėlyje.

3. Numatomo prisijungimo prie inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų, specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų aprašymas

Iki projekto sklypui taikytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

1. 102 – Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0,1296 ha;
2. 121 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 1,3108 ha;
3. 163 - Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 1,3108 ha;
4. 164 - Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – 0,1755 ha.

Po projekto, vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų 2019 m. birželio 6 d. įstatymui Nr. XIII-2166, įsigaliojusiu 2020 m. sausio 1 d., žemės sklypui taikomi apribojimai:

1. 102 – Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0,1311 ha;
2. 121 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 1,3108 ha;
3. 163 - Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 1,3108 ha;
4. 164 - Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – 0,0425 ha.

Žemės sklype centralizuotų nuotekų ir vandentiekio tinklų nėra. Planuojamoje ūkininko sodybos teritorijoje buitines atliekas numatoma kaupti konteineriuose, nuotekoms numatoma įrengti buitinių nuotekų valymo įrenginius, vandens tiekimas numatomas iš artezinio gręžinio. Prisijungimas prie elektros tinklų bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.

Planuojamų inžinerinių tinklų vieta plane yra preliminarai ir bus patikslinta rengiant namo techninį projektą. Taip pat techniniu projektu konkrečiau bus numatomas ir ūkininko sodybos aprūpinimas elektra.

Projektu išsaugomi NTR įregistruoti servitutai:

1. S1-1 – 206 - Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,0450 ha;
2. S1-2 – 214 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (tarnaujantis) – 0,0540 ha;
3. S2-1 – 106 - Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) – 0,0455 ha;
4. S2-2 – 114 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (viešpataujantis) – 0,0547 ha.

3. Planuojama teritorija

Planuojama žemės sklypo teritorija yra žemės ūkio paskirties – kiti žemės ūkio paskirties sklypai. Planuojamai teritorijai parenkama vieta ūkininko sodybos statybai:

- a) už 50 m nuo paviršinio vandens telkinio (Lėno ežero) pakrantės apsaugos juostos nutolusi planuojama statybos zona (projekto sprendinių brėžinyje pažymėta A), kurios plotas yra 0,3086

ha, ir kurioje numatoma vieno buto gyvenamosios paskirties pastato su pagalbinio ūkio ir (ar) kitos paskirties statiniais statyba;

- b) arčiau nei 50 m nuo Lėno ežero pakrantės apsaugos juostos paviršinio vandens telkinio apsaugos zonoje planuojama statybos zona (projekto sprendinių brėžinyje pažymėta B), kurios plotas yra 0,2154 ha, numatoma ne didesnio kaip 25 kvadratinų metrų bendrojo ploto ir ne aukštesnės kaip 4,5 metro (aukštis skaičiuojamas nuo statiniu užstatomo ploto žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo kraigo) asmeninio naudojimo pirties be rūšio statyba, vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų 2019 m. birželio 6 d. įstatymo Nr. XIII-2166 įstatymo Nr. I-301 99 straipsnis.

Užstatymo riba numatyta vadovaujantis specialiosiomis žemės naudojimo sąlygomis ir kitais teritorijų planavimo dokumentais, t.y. užstatymo zona planuojama ne mažesniu kaip 3 m atstumu nuo sklypo ir ribos.

Žemės sklype yra valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai. Vadovaujantis melioracijos techniniu reglamentu, patvirtintu LR žemės ūkio ministro 2008 m. balandžio 16 d. įsakymu Nr. 3D-218, nuo valstybei priklausančių bendrojo naudojimo drenažo rinktuvo, kurio skersmuo $d = 100$ mm, nustatoma 15 metrų į abi puses nuo rinktuvo ašinės linijos apsauginė juosta, kurioje draudžiama statyti statinius, sodinti medžius bei krūmus.



2 pav. Ištrauka iš LR teritorijos M 1:2000 melioruotos žemės ir melioracijos statinių žemėlapiu (Ukmergės r. sav. duomenys)(www.geoportal.lt)

Ūkininko sodybos užstatymo zona numatoma ant drenažo sausintuvų, kuriuos planuojama naikinti. Visi minėti sprendiniai pavaizduoti grafiškai kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendinių brėžinyje.

Rengiant gyvenamojo namo (ūkininko ūkio sodybos) projektą, turės būti įvertintas rajoniniu keliu Nr. 1204 (Kavarskas-Taujėnai-Vadokliai-Ramygala) važiuojančių transporto priemonių keliamo

triukšmo poveikis planuojamai gyvenamajai aplinkai. Prireikus (nustačius viršnorminį triukšmo lygį) gyvenamojo namo (ūkininko ūkio sodybos) projekto sprendiniuose turės būti numatytos ir nekilnojamojo turto plėtotojų (gyvenamojo namo statytojų (užsakovo)) lėšomis įgyvendintos kelių transporto keliamo triukšmo mažinimo priemonės (užtikrinančios gyvenamosios aplinkos atitiktį Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604, reikalavimams).

4. Priešgaisrinė sauga

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Numatomiems pastatams nustatant statybos zoną, ribą ir linijas, pagal pastatams keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus leidžiama I atsparumo ugniai laipsnį (žr. lentelę):

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

Nuo kaimyninių, gretimuose sklypuose esančių (būsimų) pastatų bus išlaikomas normatyvinis priešgaisrinis atstumas, remiantis pateikta lentele.

Privažiavimas prie sklypo numatomas esama nuovaža iš kelio Nr. 1204. Kelias privažiuoti prie planuojamų statyti pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m., gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m. atstumu iki pastatų. Planuojamas ne siauresnis, kaip 3,5 m privažiavimas prie gyvenamųjų namų ir akligatvyje ne mažesnė kaip 12 x 12 m. aikštelė gaisriniam automobiliui apsisukti.

Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymas „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ 2010 m. gruodžio 7 d. Nr. 1-338) turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ar gaisrinio hidranto.

5. Ryšys su galiojančiais atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų ir (ar) žemės valdų projektų sprendiniais:

- *Bendrieji planai:*

- 1) Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Ukmergės rajono savivaldybės tarybos 2019-01-31 sprendimu Nr. 7 - 14. Planuojama teritorija patenka į

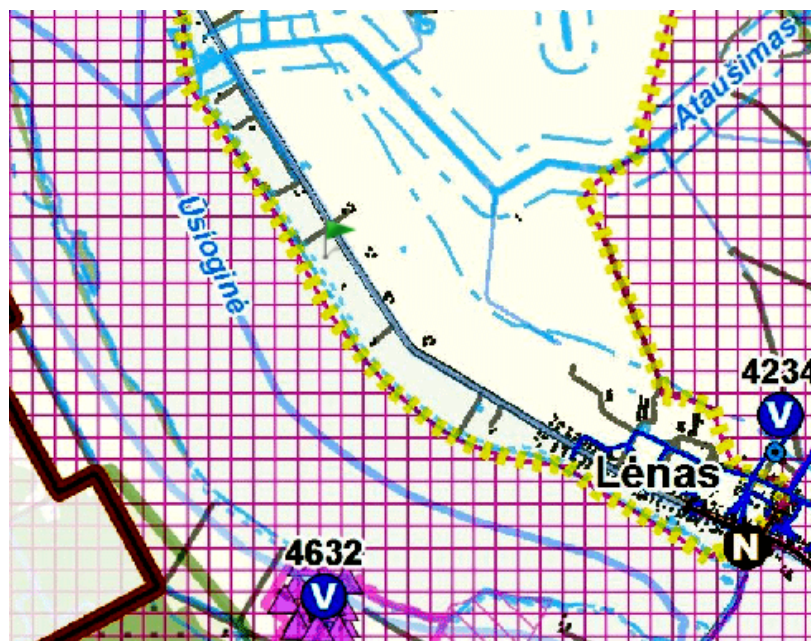
neurbanizuojamas teritorijas, ekstensyvaus panaudojimo rekreacinių teritorijų gamtiniame karkase zonas – R2.



3 pav. Ištrauka iš Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių brėžinio

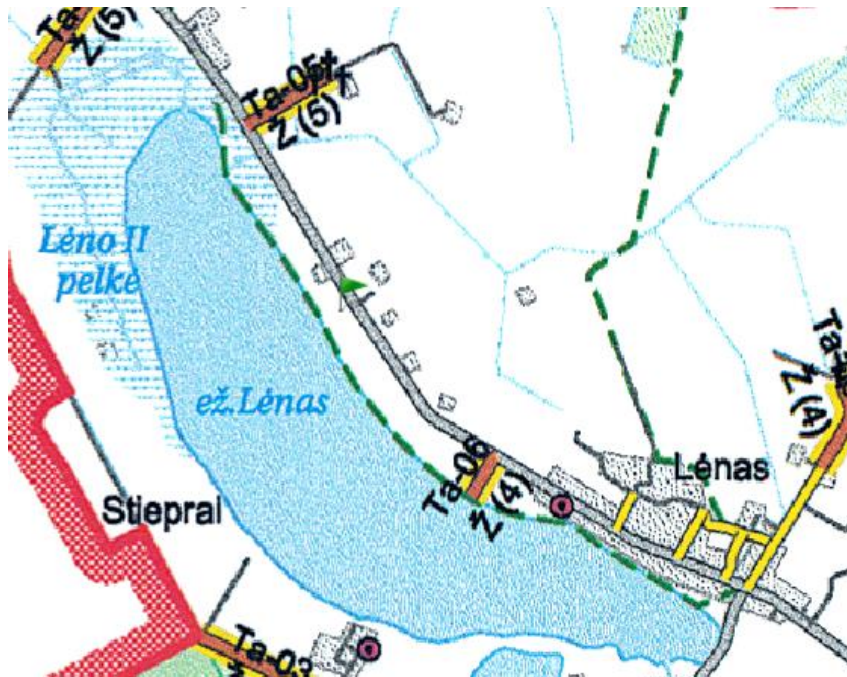
- *Specialiųjų teritorijų planavimo dokumentų:*

- 1) Ukmergės rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Ukmergės rajono savivaldybės tarybos 2021-08-26 sprendimu Nr. 7 – 192. Planuojamai teritorijai specialiojo plano sprendiniai įtakos neturi.



4 pav. Ištrauka iš Ukmergės rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano

- 2) Ukmergės rajono savivaldybės kelių schema. Planuojamai teritorijai specialiojo plano sprendiniai įtakos neturi.



5 pav. Ištrauka iš Ukmergės rajono savivaldybės kelių schemos

- 3) Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos gamtinio karkaso teritorijų specialusis planas, patvirtintas Ukmergės rajono savivaldybės tarybos 2014-12-19 sprendimu Nr. 7-329. Planuojamai teritorijai specialiojo plano sprendiniai įtakos neturi.



6 pav. Ištrauka iš Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos gamtinio karkaso teritorijų specialiojo plano

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektą parengė Antanas Balnis.