



KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTAS ŪKININKO ŪKIO SODYBOS VIETAJ PARINKTI

ELEKTRĖNAI
2021

UAB „Inžinerijos centras“
Elektrėnai, Draugystės g. 20
Įmonės kodas 303172990

Tel. 8 604 44692
El.paštas: www.inzinerijoscentras.lt
Internete: www.inzinerijoscentras.lt

AB “Luminor” bankas
A/s LT38 4010 0424 0319 2255

IVADAS

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. Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas ūkininko sodybos vietai parinkti rengiamas, kai nustatomos naujos ūkininko sodybos ribos ir šios sodybos statinių, t. y. vieno buto gyvenamosios paskirties pastato (toliau – namas) su pagalbinio ūkio ir (ar) kitos paskirties statiniais

Projektas rengiamas vadovaujantis „Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo taisyklėmis“ patvirtintomis Žemės ūkio ir Aplinkos ministro 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr. 3D-476/D1-429 (Žin., 2004, Nr. 127-4581) ir pakeistomis 2008 m. rugsėjo 24 d. įsakymu Nr. 3D-513/D1-495 ir pagrindiniai teisės aktai, reglamentuojantys kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo procesą:

- Lietuvos Respublikos žemės įstatymas (Žin., 1994, Nr. 34-620; 2004, Nr. 28-868);
- 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 ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 127-4581)
- Lietuvos Respublikos žemės ūkio ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministrų 2004 m. kovo 29 d. įsakymas Nr. 3D-130/D1-144 „Dėl miško įveisimo ne miško žemėje“ (Žin., 2004, Nr. 55-1918; Nr. 142-5215);
- Statybos techninį reglamentą STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu Nr. 705 (Žin., 2004, Nr. 23-721);
- Statybos techninį reglamentą STR 1.01.07:2002 „Nesudėtingi (tarp jų laikini) statiniai“, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. balandžio 16 d. įsakymu Nr. 184 (Žin., 2002, Nr. 43-1639)
- Organizacinį tvarkomąjį statybos techninį reglamentą STR 1.14.01:1999 „Pastatų plotų ir tūrių skaičiavimo tvarka“, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999 m. rugsėjo 30 d. įsakymu Nr. 310 (Žin., 1999, Nr. 84-2507);
- Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas patvirtintas 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-98 (Žin., 2007, Nr. 23-892).

Projekto tikslas ir uždaviniai

- Parinkti ūkininko sodybos vietą, parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą.

Uždaviniai:

- Suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant ūkininko sodybos statinių statybos zoną.

Esamos būklės analizė:

Esamo žemės sklypo (kad. Nr. 8182/0005:224), esančio Vilniaus apskr., Ukmergės rajono sav., Veprių sen., Sližių k., Ažuolų g., plotas – 5,9622 ha.

Sklypo savininkai – Privatus asmuo;

Žemės naudmenos (pagal NT registro išrašą): pieva – 2,6103 ha, miškai – 1,8595 ha, keliai – 0,1484 ha, kita žemė – 1,3440 ha (žemės naudmenų ir sudėties pokyčiai pateikiami 1 lentelėje).

Infrastruktūros objektai: nėra

Dirvožemiai. Vidutinis žemės našumo balas – 41.2.

Reljefas. Žemės sklypo reljefas nelygus. Teritorijos tinkamumo statybai laipsnis - geros sąlygos.

Žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos ir servitutai:

Specialios žemės naudojimo sąlygos su vėlesniais papildymais:

Natūralios pievos bei ganyklos (VI skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 1,0876 ha;

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0339 ha;

Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis) 3,6972 ha;

Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) – 1,8595 ha;

Kraštovaizdžio draustiniai (V skyrius, dvidešimt antrasis skirsnis) – 3,6972 ha;

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 5,6100 ha;

Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – 2,3485 ha.

Servitutai (esami):

- Tikslinama kelio servituto - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (tarnaujantis) – 0,1484 ha, registruoto 2020-10-06 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimu Nr. 47SK-689-(14.47.110 E.), vieta ir plotas:
S1 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (tarnaujantis) – 0,1982 ha; (pridedamas NŽT prie ŽŪM Ukmergės skyriaus sutikimas, dėl servituto vietos patikslinimo.
- S2 Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (tarnaujantis) – 0,4251 ha;

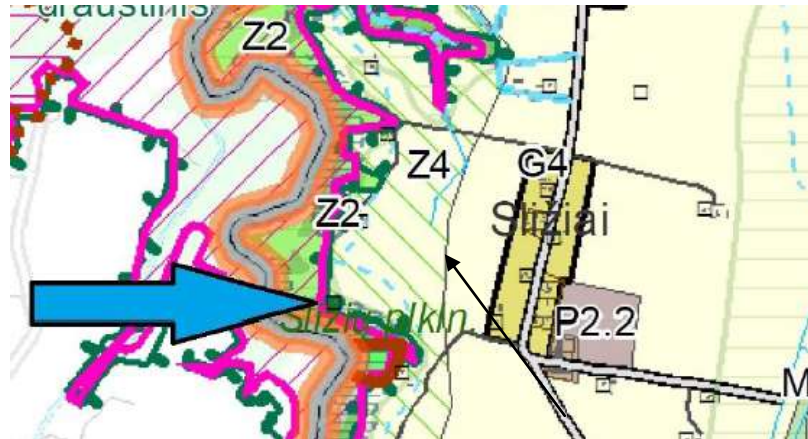
Sąsaja su galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais:

- Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos gamtinio karkaso teritorijų naudojimo specialusis planas; T00074610
- Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos projektas; T00002513
- Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas; T00083123
- Širvintos valstybinio kraštovaizdžio

draustinio ribų planas;

- Širvintos valstybinio kraštovaizdžio draustinio tvarkymo planas.

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ IŠTRAUKOS



1 pav. Ištrauka iš Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano

Pagal Ukmergės savivaldybės bendrąjį planą, formuojama teritorija patenka į Ž.4 zoną – žemės ūkio paskirties žemės.



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



3 pav. Ištrauka Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos projekto



4 pav. Ištrauka iš Širvintos valstybinio kraštovaizdžio draustinio ribų plano



4 pav. Ištrauka iš Širvintos valstybinio kraštovaizdžio draustinio tvarkymo plano



4 pav. Ištrauka iš Veprių k. v. žemės reformos žemėtvarkos projekto



5 pav. Ištrauka iš paskiausiai patvirtino Veprių k. v. žemės reformos žemėtvarkos projekto

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 ir reikalavimų:

- formuojamos ūkininko ūkio sodybos plotas 0,9708 ha;
- ūkininko sodybos statinių statybos zonas sudaro: užstatymo zona Nr. 1 - 0,9708 ha.
- sodybos pastatų teritorijos rytinės ribos mažiausias atstumas 7,00 m nuo sklypo ribos;
- sodybos pastatų teritorijos šiaurinės ribos mažiausias atstumas 3,99 m nuo sklypo ribos;
- sodybos pastatų teritorijos pietinės ribos mažiausias atstumas 145,23 m nuo sklypo ribos;
- sodybos pastatų teritorijos vakarinės ribos mažiausiais atstumas 122,48 m nuo sklypo ribos;
- užstatymo riba ne arčiau 3 metrų nuo gretimo sklypo ribos;
- užstatymo riba 3 metrai nuo servitutinio kelių;
- užstatymo riba 50 metrų nuo upės Širvinta apsaugos juostos;
- užstatymo teritorija - nepatenka į Širvintos valstybinio kraštovaizdžio draustinio ir BAST „Širvintos upė ir jos slėniai“ teritorijas;

- planuojant veiklą, vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (TAR, 2019-06-19, Nr. 2019-09862) bei LRV 2004-03-15 nutarimo Nr. 276 'Dėl Bendrųjų buveinių ar paukščių apsaugai svarbių teritorijų nuostatų patvirtinimo' (Žin, 2004, Nr. 41-1335; 2006, Nr. 44-1606) 1 priedu.

- projektuojamas 4 m. pločio privažiavimas į sodybą nuo servitutinio kelio.

Projekte numatomos teritorijos tvarkymo priemonės (nepažeidžiant aplinkosaugos, paveldosaugos, žemės ūkio paskirties žemės naudojimo ir tvarkymo reikalavimų): numatomas kelių tiesimas iki statinių statybos zonos, komunikacijų ir infrastruktūros objektų išdėstymas. Priemonės planuojamos šias priemones suderinus su planuojančiomis institucijomis bei savivaldybės administracija.

Teritorijos naudojimo reglamentavimas:

Paskirtis - žemės ūkio;

Būdas – kiti žemės ūkio paskirties sklypai;

Užstatymo tipas – kitas (sodybinis užstatymas).

Numatomų statyti pastatų paskirtis - Ūkininko sodybos užstatymo teritorijoje planuojama statyti poilsio, ūkinius pastatus.

Tikslios ūkininko sodybos pastatų ir įrenginių vietos, sodybos elektrifikavimas, aprūpinimas vandentiekio, nuotėkų bei kitais tinklais bus sprendžiamas techniniuose projektuose.

Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2005 m. liepos 1 d. Nr. D1-338 “Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 ”Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai” patvirtinimo, ūkininko sodybos vieta suprojektuota paliekant neapsodintus 3 m pločio ruožus iki kaimyninio žemės sklypo ribos. Viešo svarstymo su visuomene metu parengtam projektui taikoma supaprastinta projektų svarstymo procedūra pagal Visuomenės dalyvavimo planavimo procese nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 (Žin., 1996, Nr. 90-2099; 2004, Nr.112-4189; 2007, Nr.33-1190), 32-37 punktus.

Žemės naudmenų ir sudėties pokyčiai, įgyvendinus projektą, pateikiami 1 lentelėje.

Žemės naudmenų sudėtis (ha)

1 lentelė

Eil. Nr.	Žemės naudmenos	Pagal NT registro pažymėjimą	Pagal vietovėje patikslintą planą (esama padėtis)	Numatomi pokyčiai projekte ±	Pagal projektą
1.	Ariamoji žemė	-	-	-	-
2.	Sodai	-	-	-	-
3.	Pievos ir natūralios ganyklos	2,6103	-	-0,7917	1,8186
4.	Miškas	1,8595	-	-	1,8595
5.	Keliai	0,1484	-	+0,0498	0,1982
6.	Užstatyta teritorija	-	-	+0,9708	0,9708
7.	Vandens telkiniai	-	-	-	-
8.	Medžių ir krūmų želdiniai	1,3440	-	-0,2289	1,1151
9.	Pelkės	-	-	-	-
10.	Pažeista žemė	-	-	-	-
11.	Kita nenaudojama žemė	-	-	-	-
	Iš viso:	5,9622	-	-	5,9622

Išvados:

Suformuotos ūkininko sodybos plotas 0,9708 ha, numatoma užstatymo teritorija – 0,9708 ha.

Projekto viešinimas:

Darbų programa ir sprendimas rengti kaimo plėtros projektą, paskelbta NŽT prie ŽŪM Ukmergės skyriaus interneto svetainėje:

KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTO SLIŽŲ K., VEPRIŲ SEN., UKMERGĖS R. SAV., KADASTRŲ NR. 8182/0005-224, PLANAVIMO DARBŲ PROGRAMA

➤ Svarbiausi 2520 metrų darbai ➤ Klausimai ir atsakymai ➤ Gėlių sodų teritorijos planavimas ➤ Statistika ➤ Teritorijų planavimo dokumentai ➤ Prieigų prie teritorijų planavimą ➤ Statistika ➤ Skaidinys ➤ Renginiai ➤ NŽT skaidinys	DOKUMENTO INFORMACIJA Paradoksiniai: KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTO SLIŽŲ K., VEPRIŲ SEN., UKMERGĖS R. SAV., KADASTRŲ NR. 8182/0005-224, PLANAVIMO DARBŲ PROGRAMA Pavadinimas: Dokumentas numeris 47KP-1-(14-47-125) Paskelbimo data: 2023-01-29 Dokumentas turi būti: KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTO SLIŽŲ K., VEPRIŲ SEN., UKMERGĖS R. SAV., KADASTRŲ NR. 8182/0005-224, PLANAVIMO DARBŲ PROGRAMA Skyriaus Ukmergė Susiję dokumentai: KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTO SLIŽŲ K., VEPRIŲ SEN., UKMERGĖS R. SAV., KADASTRŲ NR. 8182/0005-224, PLANAVIMO DARBŲ PROGRAMA (darbų programa, tvarkymas: Slizų k., 2023) Atgal
--	---

Darbų programa paskelbta Veprių seniūnijos skelbimų lentoje, pridėta informacijoje.