



KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTAS

Žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti

Ukmergės r. sav., Pivonijos sen., Varžų k.

Žemės sklypo kadastrinis Nr. 8126/0004:0393

Laičių kadastro vietovė

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Įvadas

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas – vietovės lygmens specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentas, rengiamas siekiant kaimo gyvenamųjų vietovių neurbanizuotose ir neurbanizuojamose teritorijose kompleksiskai suplanuoti žemės naudmenų sudėties pakeitimą, miško sodinimą, kitą su žemės ūkiu susijusią veiklą ir suformuoti žemės ūkio ir alternatyviosios veiklos subjektų žemės valdas. Kaimo plėtros žemėtvarkos projektai rengiami ir su planavimu susiję kiti veiksmai atliekami automatizuotai per Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinę sistemą (toliau – ŽPDRIS) (interneto tinklalapio adresas – www.zpdris.lt), jei šioje sistemoje numatyta galimybė juos atlikti ir Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo taisyklėse nenurodyta kitaip. Dokumentų, kurie pagal Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo taisykles turi būti rengiami, tačiau jie rengiami ne ŽPDRIS, kopijas į ŽPDRIS ne vėliau kaip kitą darbo dieną nuo šių dokumentų parengimo (patvirtinimo) dienos įkelia jų rengėjai, jeigu Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo taisyklėse nenurodyta kitaip.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas rengiamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 37 ir 39 straipsnių, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 30 straipsnio 8 dalies, Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo, Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166), 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, nuostatomis bei Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr. 3D-476/D1-429 (Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. liepos 28 d. įsakymo Nr. 3D-438/D1-614 redakcija), planavimo darbų programa ir planavimo sąlygomis.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti pagrindas – Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Ukmergės skyriaus vedėjo 2021 m. balandžio 22 d. įsakymas Nr. 47KPI-7-(14.47.125E.) “Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo” ir Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Ukmergės skyriaus vedėjo 2021 m. rugsėjo 22 d. įsakymas Nr. 47VĮ-351-(14.47.2E) „Dėl Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Ukmergės skyriaus vedėjo 2021 m. balandžio 22 d. įsakymo Nr. 47KPI-7-(14.47.125E.) “Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo” patikslinimo“.

Planuojamos teritorijos adresas, plotas – Varžų kaimas, Pivonijos seniūnija, Ukmergės rajono savivaldybė, žemės sklypo kadastro Nr. 8126/0004:0393, žemės sklypo plotas – 22.7211 ha.

Planavimo organizatorius – V. D.

Projekto tikslas (tikslai) – parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą.

Projekto uždaviniai – suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties statinių statybos zoną.

Planuojamai teritorijai taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų ir (ar) žemės valdų projektų sprendiniai:

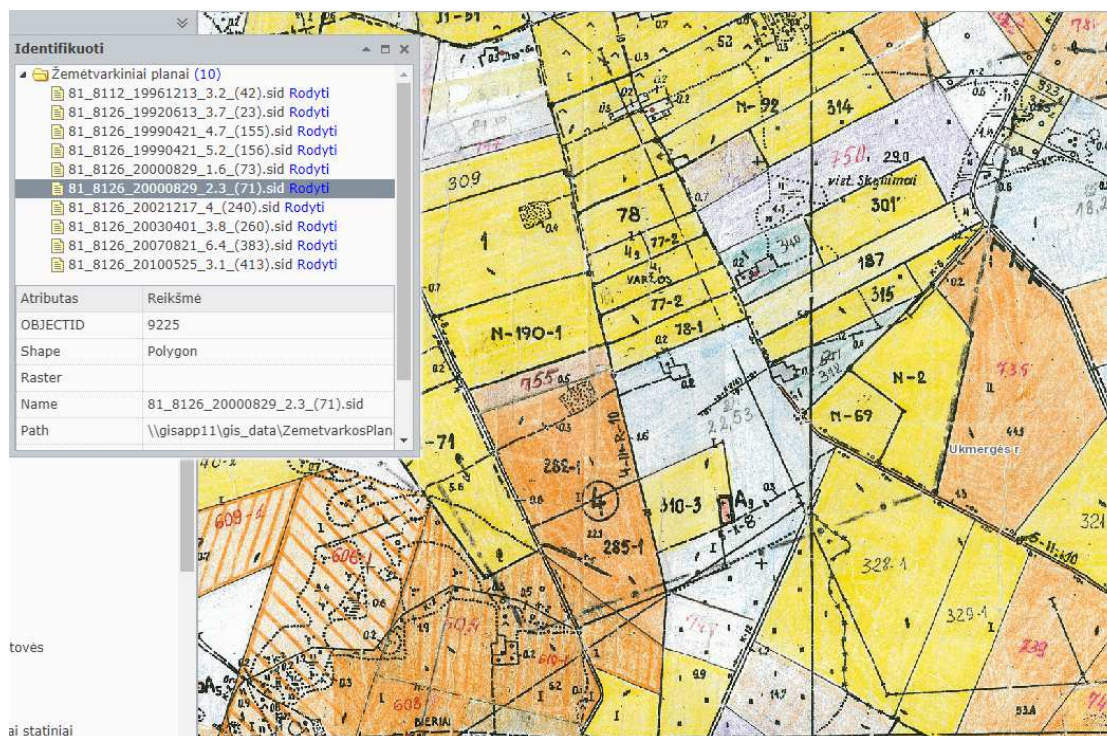
1. bendrųjų planų: Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas (patvirtintas Ukmergės rajono savivaldybės tarybos 2019-01-31 sprendimu Nr. 7-14).
2. detaliųjų planų: nėra.
3. specialiojo teritorijų planavimo dokumentų: Ukmergės rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros ir plėtros specialusis planas (patvirtintas Ukmergės rajono savivaldybės tarybos 2009-08-20 sprendimu Nr. 7-173). Ukmergės rajono savivaldybės kelių schema.

Esamos būklės analizė

Žemės sklypas, kuriam rengiamas Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas yra Varžų kaime, Pivonijos seniūnijoje, Ukmergės rajone. Sklypo kadastrinis Nr. 8126/0004:0393, unikalus Nr. 4400-2217-6929. Sklypo plotas (pagal atliktus žemės sklypo kadastrinius matavimus) – 22.7211 ha, žemės ūkio naudmenos sudaro – 22.2796 ha, iš jų ariama – 22.2796 ha; kelių plotas – 0.1725 ha; vandens telkinių plotas – 0.2690 ha. Žemės ūkio naudmenų našumo balas – 45.2. Vadovaujantis VĮ Registrų centras“ kadastro žemėlapio duomenimis žemės sklypas ribojasi su suformuotais žemės sklypais (kadastro Nr. 8126/0004:0422, 8126/0004:0100, 8126/0004:0050 ir 8126/0004:0232), 10 metrų keliais, upe Storė ir laisva valstybine žeme. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso V. D. Ūkininko (-ės) V. D. ūkis 2007 m. balandžio 13 d. įregistruotas ūkininko ūkio registre. Žemės sklypo bendrasavininkas A. D. pateikė sutikimą dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo bendrosios

nuosavybės teise valdomame žemės sklype (kadastrinis Nr. 8126/0004:0393). Tačiau fizinis asmuo A. D. mirė 2021 m. kovo 5 d. ir žemės sklypas liko nuosavybei tik projekto organizatoriaus – fiz. asmuo V.D.

Ištrauka iš Laičių kadastro vietovės žemėtvarkos projekto:



Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų bazės išrašo Nr. 44/1450393 duomenimis žemės sklypui nustatytos šios specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis);
- Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis);
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
- Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis);
- Paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis).

Žemės sklypui įregistruoti servitutai:

- *Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis), plotas – 0.1725 ha.*

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

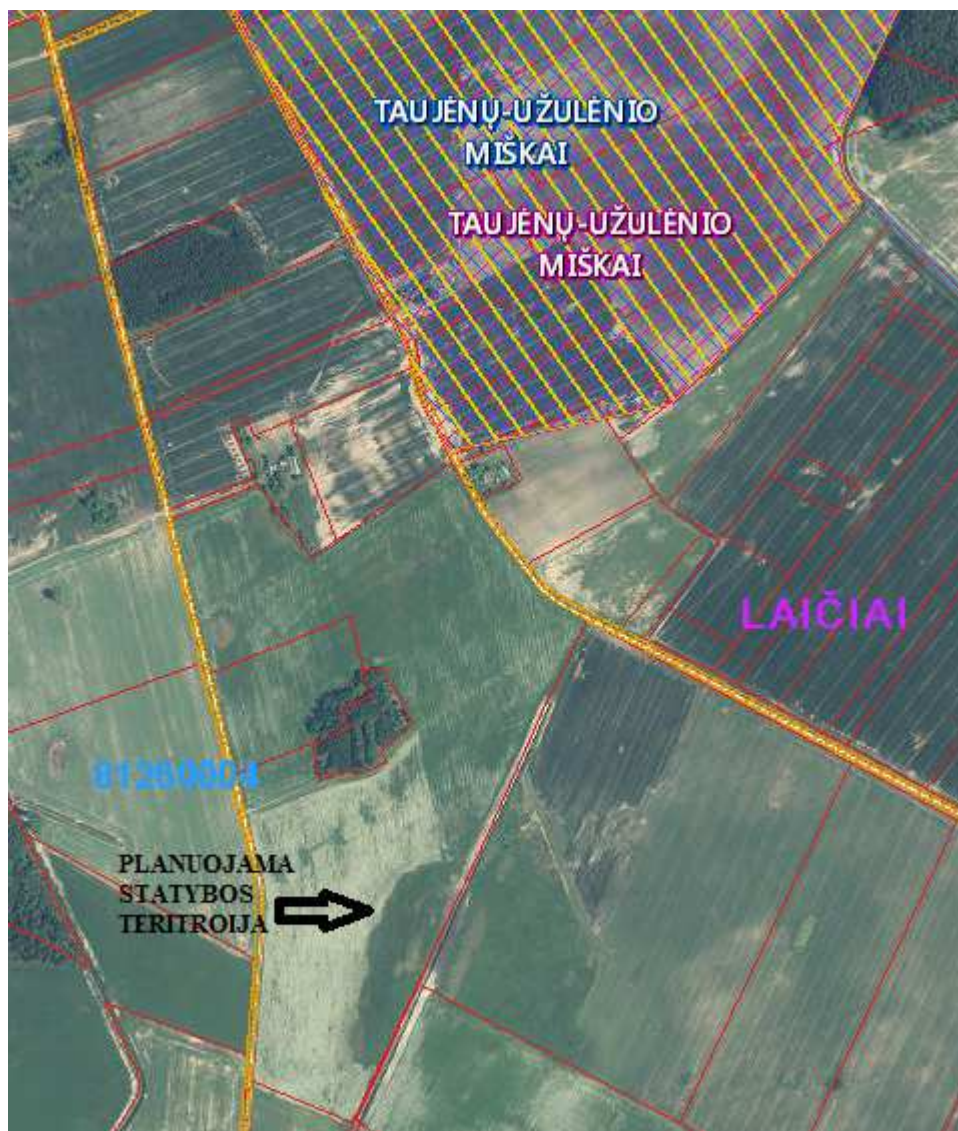


	Z1	Žemės ūkio teritorijų zona	<i>Dominuojantis:</i> specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija <i>Papildantis:</i> rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija, miškai ir miškinga teritorija	<i>Dominuojanti:</i> žemės ūkio paskirties žemė <i>Papildanti:</i> miškų ūkio paskirties žemė
	Z1.n	Žemės ūkio ir naudingųjų iškasenų teritorijų zona	<i>Dominuojantis:</i> specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija <i>Papildantis:</i> naudingųjų iškasenų teritorija, miškai ir miškinga teritorija	<i>Dominuojanti:</i> žemės ūkio paskirties žemė <i>Papildanti:</i> kitos paskirties žemė
	Z2	Saugomų teritorijų žemės ūkio zona	<i>Dominuojantis:</i> specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija <i>Papildantis:</i> miškai ir miškinga teritorija	<i>Dominuojanti:</i> žemės ūkio paskirties žemė <i>Papildanti:</i> miškų ūkio paskirties žemė
	Z3	Specialaus panaudojimo žemės ūkio teritorijų zona	<i>Dominuojantis:</i> specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija <i>Papildantis:</i> inžinerinė infrastruktūros teritorija, naudingųjų iškasenų teritorija	<i>Dominuojanti:</i> žemės ūkio paskirties žemė <i>Papildanti:</i> kitos paskirties žemė

Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano fragmentas

Žemės sklypas, kuriame planuojama ūkinė veikla, artimas Natura 2000 teritorijai – Taujėnų-Užulėnio miškų biosferos poligonas (įsteigtas LR aplinkos ministro 2004 m. gruodžio 10 d. įsakymu Nr. D1-629). Taujėnų-Užulėnio miškų ekosistema yra svarbi kaip: 1) buveinių apsaugai svarbi teritorija (kodas LTUKM0003), saugomos vertybės: baltamargė šaškytė; Didysis auksinukas; Dvijuostė nendriadusė; Lūšis; Šarvuotoji skėtė; Ūdra; 2) paukščių apsaugai svarbi teritorija (kodas LTUKMB001), saugomos vertybės: juodojo gandro (*Ciconia nigra*), mažojo erelio rėksnio (*Aquila pomarina*), gervės (*Grus grus*), pilkosios meletos (*Picus canus*), vidutinio genio (*Dendrocopos medius*) ir baltnugario genio (*Dendrocopos leucotos*) populiacijos teritorijoje. Planuojamo žemės sklypo šiaurinė riba yra artima „Natura 2000“ teritorijai, tačiau tiesiogiai nesiriboja su saugoma teritorija. Atstumas nuo artimiausio planuojamo žemės sklypo posūkio taško iki Natura 2000 ribos apie 15 m. Atstumas iki

planuojamos statybos zonos – apie 442 m nuo planuojamos „A“ statybos zonos ir apie 425 m. nuo planuojamos „B“ statybos zonos.



(Šaltinis: www.geoportal.lt/map/)

Vadovaujantis Anykščių regioninio parko direkcijos 2021 m. gegužės 12 d. Pažyma apie nustatytas planavimo sąlygas kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti Nr. ŽMS-13 (9.26) 8 p.: „žemės sklypas tiesiogiai ribojasi su „Natura 2000“ teritorija. Vadovaujantis „Lietuvos Respublikos Planuojamos ūkinės veikos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 prie 1.6.1.punktu norint nustatyto vieno buto gyvenamosios paskirties pastato su pagalbiniu ūkio paskirties statiniais statybos zoną privaloma atlikti atranką dėl poveikio aplinkai vertinimo“.

Vadovaujantis Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2021 m. liepos 8 d. rašte Nr. (4)-V3-1103 „Dėl plano įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo išvados“ pateikta išvada: plano veiklos įgyvendinimas negali daryti reikšmingo poveikio „Natura 2000“ teritorijoms ir šiuo atžvilgiu neprivaloma atlikti detaliojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo. Kadangi projekto eigoje pasikeitė užstatymo teritorijos dydis ir planuojamų auginti vištų skaičius, todėl kreipėmės pakartotinai dėl plano įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms

reikšmingumo išvados gavimo į Valstybinę saugomų teritorijų tarnybą prie Aplinkos ministerijos. Vadovaujantis Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2021 m. lapkričio 22 d. rašte Nr. (4)-V3-1732 „Dėl plano įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo išvados“ pateikta išvada: plano veiklos įgyvendinimas negali daryti reikšmingo poveikio „Natura 2000“ teritorijoms ir šiuo atžvilgiu neprivaloma atlikti detaliojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo.

Vadovaujantis Anykščių regioninio parko direkcijos 2021 m. lapkričio 24 d. Planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo išvada Nr. NV2-14 (8.9) – planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimas nedaro reikšmingo neigiamo poveikio Natura 2000 teritorijai, todėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo atlikti nereikia.

Sprendiniai

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas rengiamas, siekiant parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą, suplanuojant žemės ūkio paskirties žemės sklype teritoriją, kurioje galima žemės ūkio veiklai reikalingų kitos paskirties pastatų statyba, nekeičiant žemės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo. Žemės ūkio veiklai vykdyti reikalingų kitos paskirties statinių statybos zona nustatoma atsižvelgiant į planavimo organizatoriaus vykdomą ir (ar) numatomą vykdyti ūkinę veiklą, planavimo sąlygas ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų, tarp jų statybos techninių reglamentų reikalavimų, darančių įtaką šiam sprendiniui.

Žemės ūkio veiklai vykdyti reikalingų kitos paskirties statinių statybos teritoriją sudaro žemės ūkio paskirties žemė. Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis nekeičiama. Žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos teritorijos plotas – 4.2251 ha, tai yra 18.60% užstatymo teritorijos nuo viso sklypo ploto. Kadangi užstatymo teritorija dalija 10 kV elektros linija, formuojamos dvi statybos zonos: A – 3.2551 ha ir B – 0.9700 ha.

Projektavimui panaudoti LR M1:10000 skaitmeniniai ortofotografiniai žemėlapiai ORT10LT (Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos), 2011 m. kadastrinių žemės sklypo matavimų planas M1:5000.

Statinių statybos vieta suprojektuota, atsižvelgiant į žemės sklypo situaciją, reljefą, kelių tinklą, žemės sklypui taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, planavimo darbų programą ir išduotos planavimo sąlygas.

Žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą parenkama:

- ✓ išlaikant atstumus iki žemės sklypo ribų ne mažiau negu 3 m (minimalus atstumas iki gretimų žemės sklypų ribų – 3 m, kai žemės sklypo ribos suformuotos atliekant kadastrinius matavimus);
- ✓ ne mažesniu negu 20 metrų atstumu nuo žemės sklype esančių drenažo rinktuvų. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2008 m. balandžio 16 d. įsakymu Nr. 3D-218 patvirtintu „Melioracijos techninio reglamento MTR 1.12.01:2008“ 53p. **„Valstybei nuosavybės teise priklausančioms ir bendro naudojimo drenažo rinktuvams nustatoma po 15 m į abi puses nuo rinktuvo ašinės linijos apsauginė juosta, kurioje draudžiama statyti statinius, sodinti medžius ir krūmus, o galimiems taršos šaltiniams (fermoms, mėšlidėms ir kt.) – po 20 m į abi puses apsauginė juosta** [9.15]. Tik tiksliai nustačius (atsikodus) drenažo

rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės melioracijos specialistais, statinius galima statyti arčiau, bet ne mažesniu kaip 5 m atstumu nuo drenažo rinktuvo;

✓ projektuojant statinius ar inžinerinius tinklus rekomenduojama išsaugoti veikiančias drenažo sistemas arba numatyti rinktuvų iškėlimą. Statinių statyba galima tik užtikrinant gretimuose sklypuose esančių drenažo sistemų veikimą;

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

✓ vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166) 99 str. *paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose draudžiama*: 1) lieti srutas arba skystą mėšlą, neįterpiant jų į gruntą, statyti tvartus, fermas, įrengti srutų ir mėšlo sandėliavimo vietas ir įrenginius ir (ar) tirštojo mėšlo rietuves ne prie esamų tvartų ir (ar) fermų; 2) statyti ir (ar) įrengti sąvartynus, kapines, išskyrus veikiančių kapinių išplėtimą nemažinant atstumo iki vandens telkinio; 3) barstyti ar purkšti iš lėktuvų ar kitų skraidančių aparatų augalų apsaugos produktus ir mineralines trąšas; 4) tręšiant per metus į vieną hektarą dirvos įterpti daugiau kaip 80 kilogramų azoto ir 15 kilogramų fosforo veikliosios medžiagos; 5) plynai kirsti medžius ir krūmus šlaituose, kurių nuolydis didesnis kaip 15 laipsnių, išskyrus atvejus, kai piliakalnių, pilkapių, gamtos paveldo objektų ir kiti šlaitai tvarkomi pagal kultūros paveldo objekto tvarkymo projektus, saugomų teritorijų planavimo dokumentus, saugomų rūšių apsaugos planus, aplinkos ministro nustatyta tvarka patvirtintus invazinių rūšių populiacijų gausos reguliavimo veiksmų planus; 6) auginti ir dauginti genetiškai modifikuotus organizmus, augalus ir jų sėklas; 7) statyti pastatus natūraliuose šlaituose, kurių nuolydis didesnis kaip 15 laipsnių, išskyrus atvejus, kai: a) sodybose ar buvusiose sodybose statomi sodybų pastatai; b) inžinerinei infrastruktūrai būtini statiniai; 8) paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose draudžiama: statyti pastatus mažesniu kaip 50 metrų atstumu iki paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos, išskyrus atvejus, kai: a) atstatomi identiški buvusios sodybos pastatai; b) statomi pastatai miestuose, miesteliuose ir kaimų kompaktiškai užstatytose teritorijose, sodybose, savivaldybių ar jų dalių bendruosiuose planuose numatytoje urbanizuoti teritorijose kaime; c) už paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos statoma ne daugiau kaip viena ne didesnio kaip 25 kvadratinio metrų bendrojo ploto ir ne aukštesnė kaip 4,5 metro asmeninio naudojimo pirtis be rūsių sodyboje ar kitos paskirties žemės rekreacinių teritorijų naudojimo būdo žemės sklype; d) statomi elingai, numatyti savivaldybės ar jos dalies bendrajame plane ir (ar) saugomos teritorijos specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose nustatytoje rekreacijai skirtoje teritorijoje;

✓ planuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai;

✓ planuojamoje teritorijoje, esamų elektros tinklų eksploatavimui, aptarnavimui, remontui bei naudojimui užtikrinti, siūloma nustatyti servitutus elektros tinklų apsaugos zonos ribose (pagal LR Elektros energetikos įstatymą Nr. VIII-1881, 2000-07-20) – S3– Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – teisė nekliudomai prieiti, privažiuoti ar kitaip patekti prie Servituto turėtojų priklausančių ar jo eksploatuojamų energetikos objektų, esančių žemės sklype, teisės aktų nustatyta tvarka

atlikti jų techninės priežiūros, remonto, rekonstravimo, paleidimo bei derinimo darbus, bandymus, matavimus, dispečerinį bei technologinį valdymą;

✓ privažiavimui prie planuojamos užstatymo teritorijos projektuojami du 4 metrų vidaus keliai nuo besiribojančio vietinės reikšmės 10 metrų kelio. Vienas privažiavimas prie užstatymo teritorijos projektuojamas nuo esamo keliuko vedančio iki kapinių, kitam vidaus keliui turi būti projektuojama 4^v nuovaža nuo 10 metrų iki sklypo ribos. Tikslesnė vidaus kelių vieta ir įrengimo galimybės bus derinamos rengiant techninius projektus;

✓ 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.

✓ įgyvendinus projekto sprendinius, automobilių srautų padidėjimas bus nežymus ir neturės įtakos eismo saugumui. Nustačius transporto srautų galimą neigiamą poveikį (triukšmo ir oro taršos) techninio projektavimo metu turi būti numatytos ir realizuotos kompensavimo priemonės. Transportavimo poreikiai: / *fermas bus transportuojamas pašaras ir kraikas. Iš jos išvežamas mėšlas ir vištos.*

Pakrantės apsaugos juostos pločio skaičiavimai

Vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu 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“ (toliau – Aprašas), **upės pakrantės šlaitas** – vagos arba slėnio šlaitas, jeigu jis nutolęs nuo kranto linijos ne toliau kaip 50 metrų bei yra 20 laipsnių ir daugiau statumo ir ne mažiau kaip 1 m aukščio (skirtumas tarp kranto linijos altitudės ir šlaito viršutinės briaunos altitudės) žemės paviršiaus peraukštėjimas; **paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juosta** (toliau – Apsaugos juosta) – prie paviršinio vandens telkinio nustatoma su paviršiniu vandens telkiniu besiribojanti paviršinio vandens telkinio apsaugos zonos dalis, kurioje vykdoma ūkinė veikla gali turėti tiesioginį neigiamą poveikį paviršiniam vandens telkiniui arba riboti jo naudojimo visuomenės poreikiams galimybes, todėl joje draudžiama tam tikra ūkinė veikla;

Vandens telkinio pakrantės apsaugos juostos išorinė riba turi būti nutolusi nuo pakrantės šlaito, o kai pakrantės šlaito nėra, – nuo kranto linijos tokiu atstumu (atstumas matuojamas teritorijos projekcijoje:

5.1. prie ilgesnių kaip 10 km upių ir ant tokių upių įrengtų tvenkinių bei prie ežerų ir tvenkinių, kurių plotas didesnis kaip 0,5 ha, dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių, kurių plotas didesnis kaip 2 ha:

5.1.1. kai pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydžio/polinkio kampas iki 5° – 5 m;

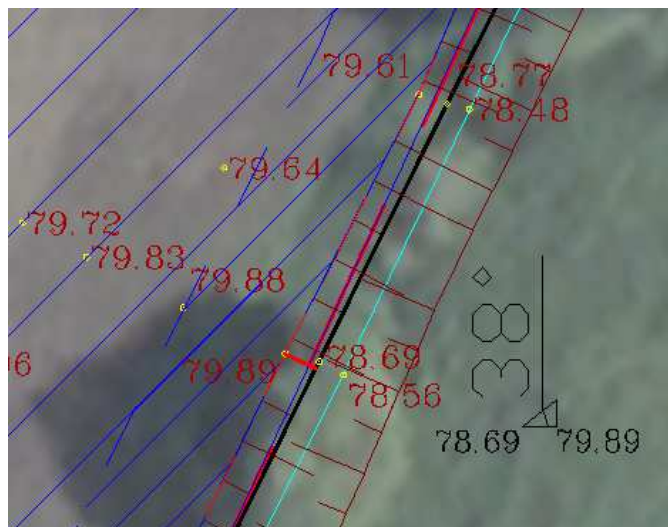
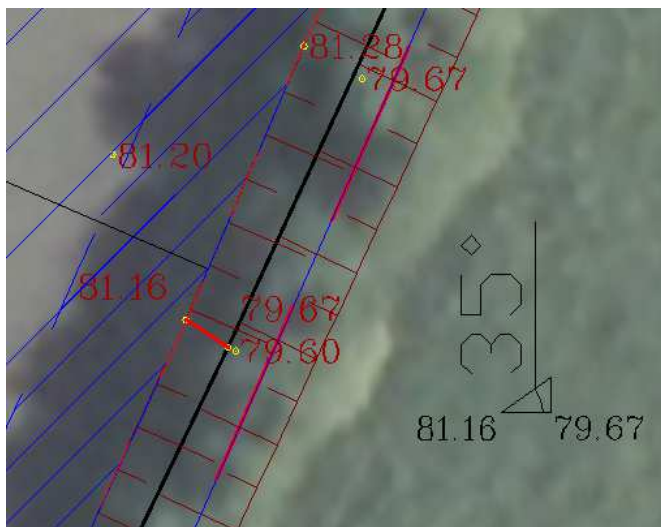
5.1.2. kai pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydžio/polinkio kampas nuo 5° iki 10° – 10 m;

5.1.3. kai pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydžio/polinkio kampas 10° ir didesnis – 25 m;

Vandens telkinio pakrantės apsaugos juostos plotis nustatomas apskaičiavus pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydžio/polinkio kampą, kuris nustatomas prilyginant jį polinkio kampui tiesios linijos, kurios dviejų taškų, tarp kurių atstumas projekcijoje yra 10 m, aukščių skirtumas lygus didžiausiam aukščių skirtumui žemės

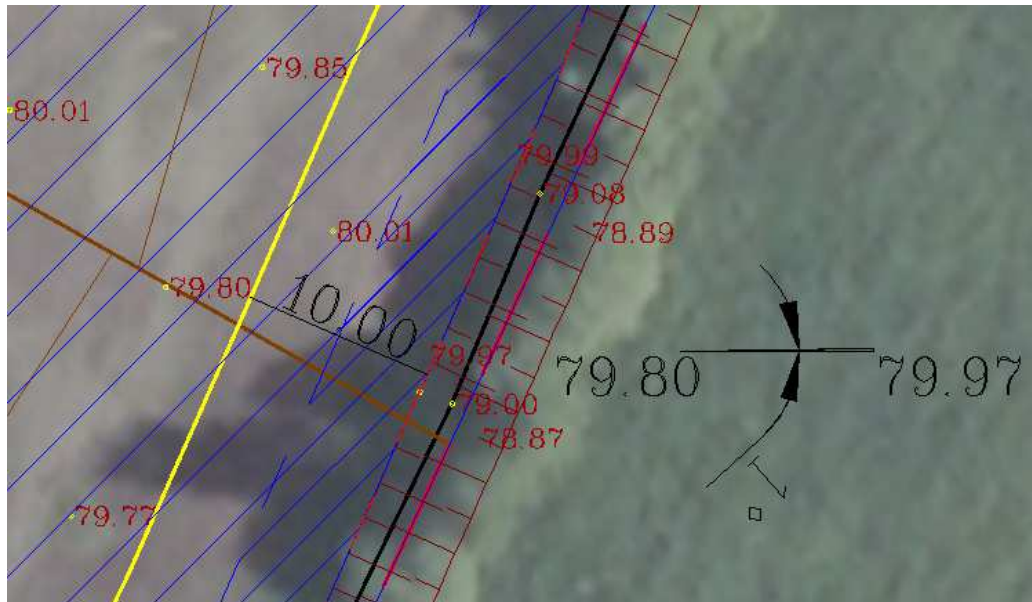
paviršiaus 10 m pločio ruože, matuojant statmenai kranto linijai nuo pakrantės šlaito viršutinės briaunos, o kai pakrantės šlaito nėra – nuo kranto linijos.

Remiantis pakrantės matavimais, apskaičiuojamas prie Storė upės esamo šlaito statumas:



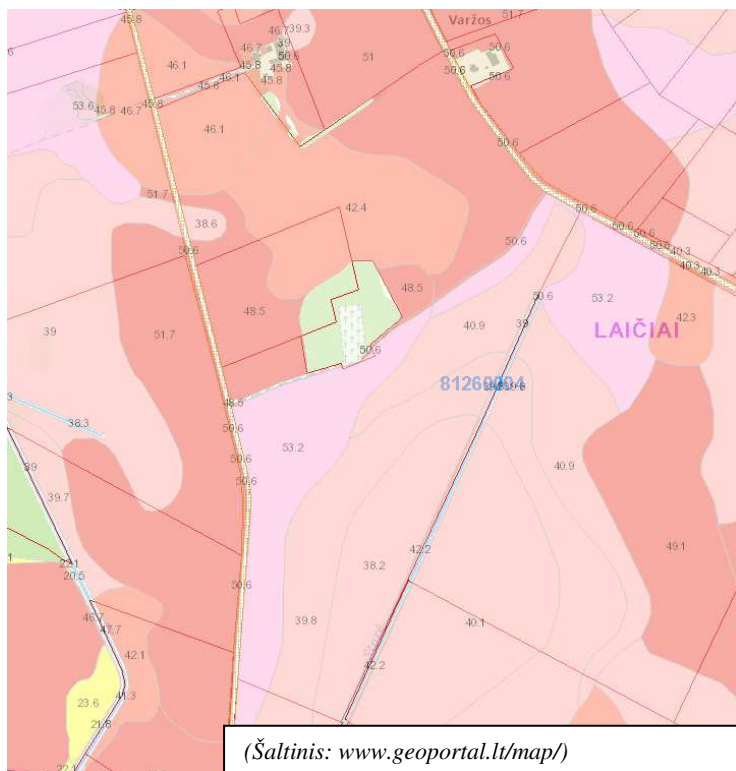
Iš atliktų skaičiavimų matome, kad upės pakrantės šlaitas yra nutolęs nuo kranto linijos ne toliau kaip 50 metrų bei yra daugiau nei 20 laipsnių statumo ir ne mažiau kaip 1 m aukščio žemės paviršiaus peraukštėjimas.

Kadangi prie upės yra šlaitas, vandens telkinio pakrantės apsaugos juostos plotis nustatomas nuo prie pakrantės esančio šlaito viršutinės briaunos:



Vadovaujantis 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” (toliau – Aprašas) 5.1 punkto 5.1.2. papunkčiu pakrantės apsaugos juostos plotis lygus 5 m, kadangi pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydžio/polinkio kampas iki 5 laipsnių.

Upės Storė ilgis 15 km (šaltinis <http://ezerai.vilnius21.lt/store-v10112.html>), todėl vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo 9.3. punktu upės Storė apsaugos zonos plotis – 100 m. Užstatymo teritorija planuojama už upės Storė apsaugos zonos ribos.



Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166), Dirvožemio našumo balo erdvinių duomenų rinkiniu Dirv_DR10LT, planuojam žemės sklypui nustatyti žemės ūkio naudmenų našumo balu (žemės sklypo naudmenų našumo balas didesnis už vidutinį šalyje), planuojamame žemės sklype yra eksploatuojamos melioracijos sistemos, todėl žemės sklypui taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga Nr. 152. Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) (atliekant žemės kasybos darbus,

būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį).

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166) 110 str.: Žemės ūkio paskirties žemės sklypuose dirvožemio apsaugos tikslais taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- 1) ariamoji žemė, kurios dirvožemio našumas didesnis už vidutinį šalyje, taip pat žemė, kurioje yra eksploatuojamos melioracijos sistemos, turi būti naudojama taip, kad nesumažėtų jos plotas, išskyrus ekologiškai nuskurdintas gamtinio karkaso teritorijas, ir nepablogėtų dirvožemio savybės;
- 2) žemės ūkio naudmenos, kurių dirvožemis yra veikiamas vėjo ir vandens erozijos, turi būti naudojamos taikant antierozinių priemonių kompleksą;
- 3) žemės naudmenų plotai, kuriuos sudaro dirvožemio ir vandens apsauginę reikšmę turintys ir ekologiškai vertingi miškai bei medžių ir krūmų želdiniai, pažymėti teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose, turi būti naudojami atsižvelgiant į kraštovaizdžio formavimo ir aplinkos apsaugos reikalavimus;
- 4) atliekant žemės kasimo darbus, draudžiama naikinti derlingąjį dirvožemio sluoksnį.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendinių brėžinyje yra nurodoma teritorija, kurioje galima žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statyba, tiksli pastatų vieta ir plotas nenumatyti, todėl užstatymo tankis neskaičiuojamas. Kaimo plėtros projekte nustatoma tik teritorija, kurioje parengus techninius statinių projektus ir gavus statybos leidimą (jei jis reikalingas), bus galima statyba. Sprendinių brėžinyje nurodytas teritorijos plotas nebus užstatytas 100%. Planuojamoje žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos teritorijoje planuojama statyti 2 paukščių fermas su privažiavimu ir pašarų bokštais, fermos bus aptveriamos tvora. Fermose planuojama auginti 18 000 vnt. vištų dedeklių (po 9 000 vnt. kiekvienoje) vienu metu, kas sudaro 126 SG (SG - sutartinių gyvulių) (vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2015 m. gruodžio 4 įsakymu Nr. 3D-897 „Dėl paramos už žemės ūkio naudmenas ir kitus plotus bei gyvulius paraiškos ir tiesioginių išmokų administravimo bei kontrolės taisyklių patvirtinimo“ 3 priedu vištos dedeklės vieno ūkinio gyvūno vertė – 0.007 SG):

Paramos už žemės ūkio naudmenas ir kitus plotus
bei gyvulius paraiškos ir tiesioginių išmokų
administravimo bei kontrolės taisyklių
3 priedas

**ŽOLĖDŽIŲ IR KITŲ ŪKINIŲ GYVŪNŲ PERSKAIČIAVIMO Į SUTARTINIUS GYVULIUS (SG)
LENTELĖ**



Nr.	Ūkiniai gyvūnai	Vieno ūkinio gyvūno vertė SG
1.	Karvės, buliai, vyresni nei 2 m.	1
2.	Galvijai (prieauglis) nuo 1 iki 2 m.	0,7
3.	Veršeliai iki 1 m.	0,25
4.	Taurieji elniai, Dovydo elniai	0,2
5.	Danieliai, dėmėtieji elniai	0,11
6.	Bizonai, stumbrai	0,6
7.	Avys, ožkos	0,07
8.	Arkliai nuo 1 m.	1
9.	Kumeliukai iki 1 m.	0,4
10.	Paršavedės (su paršeliais žinduokliais), kuiliai	0,35
11.	Paršeliai nuo 7 iki 32 kg (3 mėn.)	0,01
12.	Kiaulės nuo 3 iki 8 mėn.	0,1
13.	Kiaulės nuo 8 mėn.	0,11
14.	Vištos dedeklės	0,007
15.	Broileriai (mėsiniai)	0,0004

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166) 52 str. 4 punktu: Pastatų, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai, su prie jų esančiais mėšlo ir srutų kaupimo įrenginiais arba be jų sanitarinės apsaugos zonų dydis nurodytas šio įstatymo 4 priede:

**PASTATŲ, KURIOSE LAIKOMI ŪKINIAI GYVŪNAI, SU PRIE JŲ ESANČIAIS MĖŠLO IR
SRUTŲ KAUPIMO ĮRENGINIAIS ARBA BE JŲ SANITARINĖS APSAUGOS ZONŲ DYDIS**

Pastatams, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai (iki 300 sutartinių gyvulių), su prie jų esančiais mėšlo ir srutų kaupimo įrenginiais arba be jų sanitarinės apsaugos zonos nenustatomos.

Pastatuose, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai, nustatytų sutartinių gyvulių skaičius (SG)*	Sanitarinės apsaugos zonos plotis, m
Triušių (nuo 300)	100
Arklių, avių, ožkų, žvėrelių, paukščių, išskyrus broilerius ir vištas (nuo 300)	300
Kiaulių (nuo 300 iki 499)	500
Kiaulių (nuo 500)	1 500
Broilerių, vištų (nuo 300)	1 000
Galvijų:	
nuo 300 iki 1 199	300
nuo 1 200	500

* Sutartinių gyvulių skaičius nustatomas perskaičiuojant gyvūnų skaičių Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro nustatyta tvarka.

*Planuojamose fermose numatoma auginti vištų dedeklių skaičius lygus **126 SG**, šis skaičius yra mažesnis nei nustatytas aukščiau pateiktoje lentelėje (broilerius ir vištas (nuo 300)), todėl sanitarinės apsaugos zoną siūloma nenustatyti.*

Pastaba: projekto rengimo eigoje pasikeitė planuojamų auginti vištų skaičius: planavimo pradžioje buvo planuojama auginti 12 000 vnt. vienu metu, o projekto eigoje planuojamų auginti vištų dedeklių skaičius padidėjo iki 18 000 vnt. vienu metu.

Artimiausia sodyba nutolusi apie 408 m atstumu nuo planuojamos užstatymo zonos ribos šiaurės kryptimi už vietinės reikšmės 10 metrų kelio. Atstumas iki netoli sklypo ribos esančios sodybos šiaurinėje pusėje apie 425 m. nuo užstatymo zonos ribos.



Planuojamose vištidėse bus auginamos vištos dedeklės. Pradėjus ūkinę veiklą turi būti vykdoma nuolatinė laikomų paukščių sveikatingumo ir gyvenamosios aplinkos kontrolė, laikomasi sanitarinių – higieninių reikalavimų. Darbuotojai privalo griežtai laikytis nustatytų sanitarinių - higieninių reikalavimų, numatomas transporto ir žmonių judėjimo ribojimas. Teritorija turi būti aptverta. Pastatuose turi būti pakankamai šviesu, kad vištos dedeklės galėtų matyti viena kitą ir kad jas būtų galima matyti, kad būtų galima akimis apžvelgti jų aplinką ir aprėpti visus aukštus, kuriuose vyksta aktyvi veikla. Jeigu patalpa apšviečiama natūralia šviesa, langai turi būti įrengti taip, kad šviesa vienodai sklistų po visą patalpą.

Pagrindiniai veiksniai, galintys turėti poveikį visuomenės sveikatai yra *triukšmas, oro tarša, kvapai*. Paukščiai išskiria į aplinką nemalonius kvapus, kuriuos sudaro daugiau kaip 200 organinių junginių. Ypač daug kvapų sudėtyje yra amoniako, organinių rūgščių, fenolio ir kitų medžiagų. Paukštininkystės ūkių technologinio projektavimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2012-06-21 įsakymu Nr. 3D-473 „Dėl paukštininkystės ūkių technologinio projektavimo taisyklių ŽŪ TPT 04:2012 patvirtinimo“, nustato pagrindinius technologinius reikalavimus projektuojant naujai statomas ir rekonstruojamas paukštidės,

perklas ir kitus statinius ir leidžia įgyvendinti svarbiausias nuostatas, užtikrinančias paukščių gerovę, efektyvią gamybą, švarią aplinką ir saugų darbą.

Šių taisyklių 158.1 punkte nurodyta, kad bendra kvapo emisija vienai vištai dedeklei yra 0,37 OU/s. Kvapų koncentracija matuojama kvapų vienetais (OU) 1 m³ oro. 1 OU – tai toks kvapas, kurį pradeda užuosti žmogus. Iš kiekvienos paukštidės išmetamo kvapo koncentracijai paskaičiuoti imamas kiekvienoje iš paukštidžių planuojamų laikyti vištų dedeklių skaičius ir padauginamas iš 0,37 OU/s (s-sekundė), t.y. $9000 \cdot 0,37 = 3330$ OU/s kvapo emisija iš vienos paukštidės, iš dviejų paukštidžių kvapo emisija lygi 6660 OU/s. Iš kiekvienos vištų fermos oro taršos šaltinių išsiskiriantis kvapo kiekis turi būti apskaičiuojamas iš atskiros fermos išmetamų kvapo vienetų kiekį dalinat iš joje esančių oro taršos šaltinių (ventiliatorių) skaičiaus. Tikslėsniai kvapo koncentracijos skaičiavimai turi būti atliekami rengiant techninę dokumentaciją, kvapo koncentracija neturi viršyti maksimalios leidžiamos kvapo koncentracijos ribinės vertės.

Vadovaujantis Lietuvos higienos norma HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“ didžiausia leidžiama kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore yra 8 europiniai kvapo vienetai (8 OUE/m³). Vadovaujantis Kvapų kontrolės gyvenamosios aplinkos ore taisyklių 3 punktu, kvapų kontrolė atliekama gavus skundą.

Galima prognozuoti, kad parinkus geriausiai prieinamus gamybos būdus, numatančius pastovų mėšlo šalinimą, džiovinimą ir valymo įrenginius, kurių efektyvumas kvapo valymui ne mažesnis nei 40 proc, iš abiejų planuojamų statyti fermų kvapo koncentracija nei planuojamoje teritorijoje, nei už jos ribų neviršys HN 121-2010 nustatytos maksimalios leidžiamos kvapo koncentracijos ribos. Atsižvelgiant į tai, kad Lietuvoje vyrauja pietų ir pietvakarių vėjai kvapo sklaida prognozuojama šiaurės ir šiaurės rytų kryptimis, artimiausia sodyba šiaurės kryptimi nutolusi apie 408 m nuo planuojamos užstatymo teritorijos.

Pastatų sandarumas ir ventiliacija turi užtikrinti tokį oro judėjimo greitį, dulkių kiekį ore, temperatūrą, santykinę drėgmę ir dujų koncentraciją, kurie atitiktų normatyvus ir nekeltų pavojaus vištų dedeklių sveikatai. Triukšmas turi būti minimalus. Turi būti vengiama nuolatinio arba staigaus triukšmo. Ventiliatoriai, lesinimo mechanizmai arba kiti įrenginiai turi būti taip sukonstruoti, išdėstyti, eksploatuojami ir remontuojami, kad keltų kuo mažiau triukšmo. Planuojamos ūkinės veiklos keliamo triukšmo įtaka numatoma tik sklypo ribose. Rengiant techninius projektus triukšmo lygiui planuojamose fermose nustatyti rekomenduojama vadovautis Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604). Vadovaujantis Paukštininkystės ūkių technologinio projektavimo taisyklių ŽŪ TPT 04:2012 136 punktu, rengiant techninę dokumentaciją turi būti numatytos priemonės, kad bendras triukšmo lygis paukštidžių pastatuose ir jų aplinkoje neviršytų 70 dBA.

Planuojamos ūkinės veiklos oro tarša turi būti sumažinama naudojant geriausiai prieinamus gamybos būdus Europos Sąjungoje. Rengiant projektinę dokumentaciją turi būti numatyti cheminiai ar biologiniai oro valymo įrenginiai, amoniako emisijas sumažinantys ne mažiau kaip 70%. Mėšlo ir srutų tvarkymas turi atitikti Mėšlo ir srutų tvarkymo aplinkosaugos reikalavimų aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos

Respublikos žemės ūkio ministro 2005 m. liepos 14 d. įsakymu Nr. D1-367/3D-342 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2020 m. gruodžio 9 d. įsakymo Nr. D1-755/3D-844 redakcija). Mėšlas ir (ar) srutos turi būti kaupiami ir (ar) laikomi taip, kad būtų išvengta paviršinio ir požeminio vandens taršos, mažinama oro tarša. Tirštasis mėšlas kaupiamas mėšlidėse arba tvartuose, taip pat tirštojo mėšlo rietuvėse prie tvartų vadovaujantis Aprašo 8 punkte nustatytais reikalavimais. Mėšlidė, srutų kauptuvas, tirštojo mėšlo rietuvė prie tvarto turi būti tokios talpos, kad juose tilptų ne mažiau kaip per 6 mėnesius susidarantis mėšlas ir (ar) srutos, įskaitant srutas (skysčius), susidarančias nuo mėšlidėse sukaupto mėšlo, mėšlo pakrovimo aikštelių, melžimo vietų, pašarų ruošimo aikštelių. Kai mėšlas ir (ar) srutos laikomos tvarte, naudojamos komposto, biodujų gamybai ar perduodamos kitam asmeniui tvarkyti, mėšlidžių, tirštojo mėšlo rietuvių prie tvartų ir (ar) srutų kauptuvų turis arba plotas atitinkamai gali būti mažesnis.

Turi būti laikomasi mažiausių leistinų sanitarinių atstumų nuo tvarto ar mėšlidės iki sklype arba gretimame sklype esančių statinių, kurie nustatyti statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, patvirtinto aplinkos ministro 2005 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. D1-338 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo“, 2 priede, ir iki vandens kaptazo įrenginių, šachtinių šulinių, versmių, kurie nustatyti Lietuvos higienos normoje HN 43:2005 „Šuliniai ir versmės: įrengimo ir priežiūros saugos sveikatai reikalavimai“, patvirtintoje sveikatos apsaugos ministro 2005 m. birželio 22 d. įsakymu Nr. V-513 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 43:2005 „Šuliniai ir versmės: įrengimo ir priežiūros saugos sveikatai reikalavimai“ patvirtinimo“.

Apibendrinant galima daryti išvada, kad planuojamoje teritorijoje numatoma dviejų fermų statyba ir planuojama vykdyti ūkinę veiklą, vištų dedeklių auginimas (18 000 vnt vienu metu), žymaus poveikio visuomenės sveikatai neturės. Dirvožemio ir vandenų tarša nenumatoma.

Pagal Ukmergės rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros ir plėtros specialųjį planą, patvirtintą Ukmergės rajono savivaldybės tarybos 2009-08-20 sprendimu Nr. 7-173, Varžų kaimas neįtrauktas į perspektyvines viešojo vandens tiekimo teritorijas (į perspektyvines viešojo vandens tiekimo teritorijas įtrauktos teritorijos, kurios pagal Ukmergės rajono bendrąjį planą turi didelį potencialą, tačiau iki šiol nėra urbanizuotos. Plano rengėjai rekomenduoja šias teritorijas į viešojo vandens tiekimo teritorijas įtraukti tik tuomet, kai teritorijoje bus sudarytos prielaidos centralizuotam užstatymui, t. y. bus parengti teritorijų išplanavimo projektai, nes mažiau kaip 50 žmonių apgyvendinimui.).

Kadangi artimiausiu metu nenumatoma inžinerinių tinklų plėtra, todėl planuojamoje teritorijoje vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas galimas naudojantis vietiniais įrenginiais.



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

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.

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 konteineriuose, talpyklose ir vežamos į buitinių atliekų surinkimo vietas, pagal sutartis, sudarytas su specializuota buitinių atliekų surinkimo įmone.

Dėl neesamų centralizuotų lietaus nuotekynės tinklų, lietaus vanduo nuo pastatų stogų ir kietos kiemo dangos nudrenuojamas į gruntą.

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 parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą, 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. Tikslī elektros linijos prisijungimo vieta bus numatyta gavus elektros tinklus aptarnaujančios įmonės prisijungimo sąlygas bei projektuojant sodybos statinius.

Žemės naudmenų sudėtis ir numatomi pokyčiai, parengus kaimo plėtros žemėtvarkos projektą pateikiami 1 lentelėje:

Eil. Nr.	Žemės naudmenos	Pagal registro pažymėjimą NT	Numatomi pokyčiai projekte	Pagal projektą
1	Ariama žemė	22.2796	-4.3563	18.1623
2	Sodai	-	-	-
3	Pievos	-	-	-
4	Miškas	-	-	-
5	Projektuojami keliai /servitutiniai keliai	0.1725	+0.0117 projekt. keliai	0.1842
6	Užstatyta teritorija/planuojama statybos teritorija	-	+4.2251	4.2251
7	Vandens telkiniai	0.2690	-	0.1495
8	Želdiniai	-	-	-
9	Pelkės	-	-	-
10	Kita nenaudojama žemė	-	-	-
11	Iš viso:	22.7211	-	22.7211

PASTABA: Įgyvendinus projekto sprendinius tiksli planuojamo žemės sklypo žemės naudmenų sudėtis turi būti nustatyta/patikslinta patikslinant žemės sklypo kadastrinius matavimus.

Dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų : Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis) ir Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis)- naikinimo.

Žemės sklypui, kuriam rengiamas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis) ir Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis), kadangi greta žemės sklypo yra senos kapinės. Remiantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166) 50 straipsniu: Atsižvelgiant į planuojamą ir (ar) vykdomą ūkinę veiklą, nustatomos šios sanitarinės apsaugos zonos:

1) gamybinių objektų – objektų, kuriuose vykdoma gamybinė veikla, susijusi su prekių ir gaminių (vartojimo prekių, tarpinių produktų arba gamybos priemonių) gamyba, išskyrus branduolinės energetikos objektus;

2) komunalinių objektų – objektų, kuriuose vykdoma ūkinė veikla, susijusi su nuotekų ir atliekų tvarkymu, žmonių palaikų laidojimu ir kremavimu, išskyrus branduolinės energetikos objektus;

Kadangi žemės sklypo kadastriniai matavimai buvo atlikti 2011 metais pagal tuo metu galiojančius teisės aktus. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatytos pagal tuo metu galiojančius teisės aktus, t. y. vadovaujantis 1992 m. gegužės 12 d. LR Vyriausybės nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“. 1992 m. gegužės 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“. Pagal šį nutarimą specialioji žemės naudojimo sąlyga - Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos, buvo bendra. Dabar pagal galiojančią specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą ši specialioji sąlyga pakeista ir išskaidyta į dvi:

- ✓ Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis);
- ✓ Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis).

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166) 52 straipsniu. Sanitarinės apsaugos zonų dydis:

1. Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos nustatomos gamybinės veiklos rūšims atsižvelgiant į Lietuvos statistikos departamento generalinio direktoriaus patvirtintą Ekonominės veiklos rūšių klasifikatorių. Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonų dydis nurodytas šio įstatymo 2 priede. *Kadangi žemės sklype ir šalia jo nėra vykdoma (ir nenumatoma vykdyti) nei vieną iš 2 priede nurodytų veiklos rūšių, siūloma naikinti žemės sklypui nustatytą specialiąją žemės naudojimo sąlyga.*

2. Komunaliniai objektai ir jų sanitarinės apsaugos zonų dydis nurodyti šio įstatymo 3 priede:

KOMUNALINIŲ OBJEKTŲ SANITARINĖS APSAUGOS ZONŲ DYDIS

1 lentelė. Komunalinių objektų, kuriuose tvarkomos nuotekos, sanitarinės apsaugos zonų dydis

Eil. Nr.	Komunalinio objekto (įrenginio) pavadinimas	Sanitarinės apsaugos zonos dydis, m, kai įrenginių našumas per parą, tūkst. m ³				
		nuo 0,005 iki 0,05	nuo 0,05 iki 0,2	nuo 0,2 iki 5	nuo 5 iki 50	daugiau kaip 50
1.	Atviri mechaninio ir (arba) biologinio ir (arba) cheminio nuotekų valymo įrenginiai	–	100	200	400	500

2.	Nuotekų dumblo sausinimo ir (arba) kaupimo aikštelės	100	150	200	400	500
3.	Nuotekų dumblo apdorojimo įrenginiai (biodujų gavyba ir (arba) terminis dumblo apdorojimas ir (arba) kompostavimas)	100	150	200	400	500
4.	Uždari mechaninio ir (arba) biologinio ir (arba) cheminio nuotekų valymo įrenginiai	–	–	–	00	200
5.	Mechaniškai apvalytų nuotekų antžeminė filtravimo sistema	100	200	300	400	500

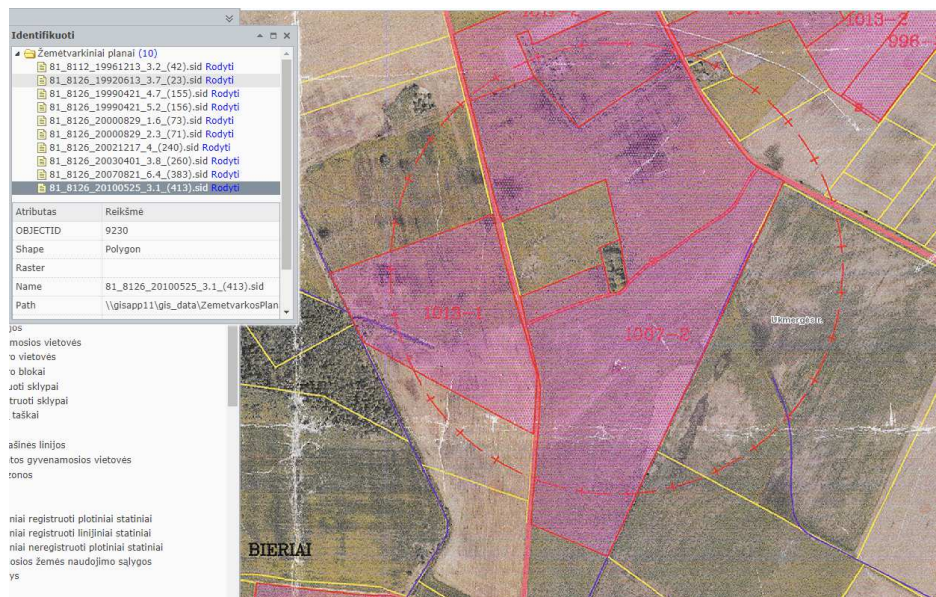
2 lentelė. Komunalinių objektų, nenurodytų 1 lentelėje, sanitarinės apsaugos zonų dydis

Eil. Nr.	Komunalinio objekto (įrenginio) pavadinimas	Sanitarinės apsaugos zonos dydis, m
1.	Atliekų deginimo įrenginys	500
2.	Nepavojingųjų atliekų sąvartynas	500
3.	Pavojingųjų atliekų sąvartynas	500
4.	Inertinių atliekų sąvartynas	200
5.	Biologiškai skaidžių atliekų kompostavimo aikštelė (be maisto atliekų, gamybinės kilmės biologiškai skaidžių atliekų, gyvūninės kilmės šalutinių produktų, nuotekų dumblo kompostavimo)	100
6.	Biologiškai skaidžių atliekų kompostavimo aikštelė (kompostuojant maisto atliekas, gamybinės kilmės biologiškai skaidžias atliekas, gyvūninės kilmės šalutinius produktus, nuotekų dumblą)	500
7.	Atliekų laikymo, perkrovimo ir rūšiavimo įmonės įrenginiai (statiniai)	100
8.	Gyvūnų laidojimo vietos (kapinės)	100
9.	<i>Steigiamos naujos kapinės ir plečiamos įsteigtų kapinių teritorijos</i>	100
10.	Krematoriumas	200
11.	Uždarytas pavojingųjų ir nepavojingųjų atliekų sąvartynas*	100

Kadangi šalia sklypo yra neveikiančios kapinės, kurioms nenustatomos SAZ, todėl remiantis 3 priedo 2 lentele žemės sklypui nustatyta komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zoną siūloma naikinti.

Žemės sklypui, kuriam rengiamas Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas įregistruotas Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis), įregistravimo pagrindas 2011 m rugpjūčio 12 d. Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo įsakymas Nr. 47VĮ-(14.47.2.)-1082, plotas 0.1725 ha.

Ištrauka iš Laičių kadastro vietovės 2010 m. žemėtvarkos projekto:



Rengiant kaimo plėtros žemėtvarkos projektą (rengiant projektinį sprendinį), kurio tikslas parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą, siūloma esamą servituto žymėjimą S pakeisti į S1 ir S2. Kelio servitutų plotas S1- 0.0490 ha ir S2 – 0.1235 ha.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto baigiamasis etapas

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti rengiamas, viešinamas ir derinamas per ŽPDRIS. Paslaugos Nr. **KPZP-88112**. Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendinių viešinamas supaprastinta tvarka. Susipažinimui su parengto projekto sprendiniais skiriamas ne trumpesnis kaip **10 darbo dienų** laikotarpis, per kurį suinteresuoti asmenys pasiūlymus dėl projekto sprendinių teikia raštu arba ŽPDRIS priemonėmis.

Projekto organizatorius su parengto kaimo plėtros žemėtvarkos projekto žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai sprendiniais buvo supažindintas asmeniškai ir jiems pritarė.

Projekto rengėjas: matininkė Regina Petrauskienė, kval. paž. Nr. 2R-KP-366

UAB „AASE“, Deltuvos g. 5, Ukmergė