



KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTAS

Žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti

Ukmergės r. sav., Žemaitkiemio sen., Radiškio k.

Žemės sklypo kadastro Nr. 8195/0002:0339

Žemaitkiemio kadastro vietovė

PASLAUGOS BYLA NR. KPZP-118455

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Ivadas

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 taisyklės 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 ūkininko ūkio įstatymo, Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nuostatomis, 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“ 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.

Planavimo organizatorius – Farmers Circle UAB

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti pagrindas – Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Ukmergės skyriaus vedėjo 2023 m. balandžio 12 d. įsakymas Nr. 47KPI-7-(14.47.125E.) “Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo”.

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.

Planuojamos teritorijos adresas, plotas – žemės sklypas Ukmergės r. sav., Žemaitkiemio sen., Radiškio k., kadastro Nr. 8195/0002:0339, unikalus Nr. 4400-5086-8114, plotas – 2.7910 ha

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 pakeistas 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.

Esamos būklės analizė

Žemės sklypas, kuriam rengiamas Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas yra Radiškio k., Žemaitkiemio seniūnijoje, Ukmergės rajone. Sklypo kadastro Nr. 8195/0002:0339, unikalus Nr. 4400-5086-8114. Sklypo plotas (pagal atliktus žemės sklypo kadastrinius matavimus) – 2.7910 ha, žemės ūkio naudmenos sudaro – 2.2617 ha, iš jų ariamos žemės plotas – 2.2617 ha, miško plotas – 0.5293 ha (miško plotas, įregistruotas Miškų valstybės kadastre – 0.5320 ha). Žemės ūkio naudmenų našumo balas – 24.5. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Žemės sklypas ribojasi su žemės sklypais (kadastro Nr. 8195/0002:0164, 8195/0002:0169, 8195/0002:0162), 5 ir 8 metrų keliais. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso UAB „Farmers Circle“ (planavimo organizatorius). 2018-05-17 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ir kaimo verslo registre įregistruota žemės ūkio valda, kuriai suteiktas indentifikavimo kodas 1012380797.

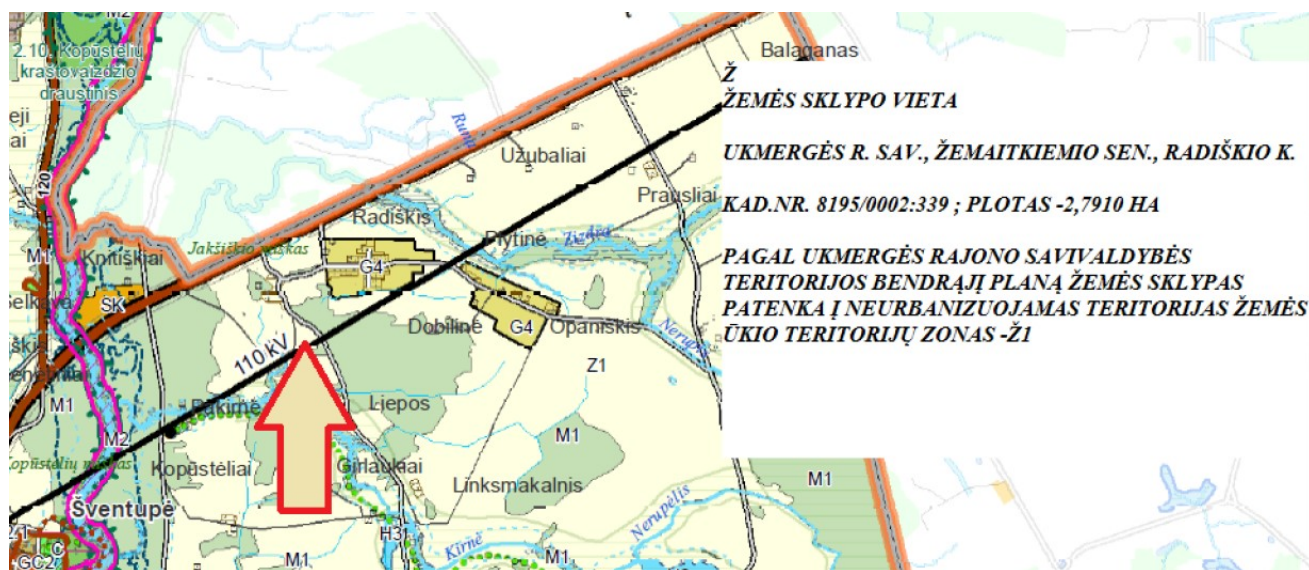
Žemės sklypas patenka į neįregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- ✓ Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis),
- ✓ Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- ✓ Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis).

Žemės sklypas patenka į įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- ✓ Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 0.1275 ha; įregistravimo pagrindas: LR energetikos ministerija; 2022-01-25 Įsakymas dėl Ukmergės elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-40
- ✓ Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 0.5644 ha; įregistravimo pagrindas: LR energetikos ministerija; 2022-11-18 Įsakymas dėl aukštos įtampos 110 kV elektros perdavimo tinklų, esančių Ukmergės rajono savivaldybėje, apsaugos zonų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-370.

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 teritorijas – Ž1



	Z1	Žemės ūkio teritorijų zona	<i>Dominuojantis:</i> specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija <i>Papildantys:</i> rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija, miškai ir miškinga teritorija
		Žemės ūkio teritorijų gamtiniame karkase zona	
	Z1.n	Žemės ūkio ir naudingųjų iškasenų teritorijų zona	<i>Dominuojantis:</i> specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija <i>Papildantys:</i> naudingųjų iškasenų teritorija, miškai ir miškinga teritorija

Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano fragmentas

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 – 0.1740 ha, tai yra 6.23% užstatymo teritorijos nuo viso sklypo ploto.

Projektavimui panaudoti LR M1:10000 skaitmeniniai ortofotografiniai žemėlapiai ORT10LT (Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos), 2019 m. kadastrinių žemės sklypo matavimų planas M1:2000 ir matavimai natūroje.

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

Žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vieta parenkama:

- statybos zona „A“ projektuojama šiaurinėje žemės sklypo dalyje, 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);
- prieš pradėdant statybos darbus, viršutinis derlingasis dirvožemio sluoksnis turi būti nuimtas, sandėliuojamas žemės sklype, o vėliau naudojamas gerbūvio tvarkymui;
- privažiavimui prie planuojamos užstatymo teritorijos projektuojami vidaus keliai nuo esamų 5 ir 8 metrų bendro naudojimo kelių. 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. 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.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendinių brėžinyje yra nurodoma teritorija, kurioje galima žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statyba, tiksliai 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 skerdyklą. Planuojamos skerdyklos pajėgumas – iki 5 tonų skerdienos per parą ir iki 200 kg. mėsos gaminių per dieną. Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto organizatorius UAB “Farmers Circle“ planuojamą skerdyklą numato naudoti savo užaugintų gyvulių (jaučių, karvių) skerdimui. Mėsos kokybę lemia tiek gyvulio auginimo sąlygos, tiek skerdimo technologijos. Nuosava pažangiausiomis technologijomis aprūpinta skerdykla su nuolatine operacijų kokybės kontrolės sistema užtikrins aukštus mėsos kokybinius rodiklius visoje grandinėje. Taip pat nuosavos skerdyklos įrengimas ženkliai sumažina galimą užkrečiamų ligų plitimą transportuojant gyvulius į kitas skerdyklas, be to, taip užtikrinamas žalios mėsos tiekimo grandinės nuo augintojo iki prekybos vietos skaidrumas. Skerdyklos technologija turi būti projektuojama pagal Valstybinės maisto ir veterinarijos tarnybos direktoriaus 2012-12-21 įsakymą Nr. B1-1038 „Dėl reikalavimų skerdyklų išplanavimui, konstrukcijai ir įrangai“, Tarybos reglamentą (EB) Nr. 1099/2009 „Dėl žudomų gyvūnų apsaugos“, Valstybinės maisto ir veterinarijos tarnybos rekomendacijomis „Gyvulių skerdyklų įrengimo ir jų skerdimo rekomendacijos“. Darbuotojai privalo griežtai laikytis nustatytų sanitarinių - higieninių reikalavimų, numatomas transporto ir žmonių judėjimo ribojimas. Teritorija turi būti aptverta. Planuojamos ūkinės veiklos keliamo triukšmo įtaka numatoma tik sklypo ribose. Rengiant techninius projektus triukšmo lygiui 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). Planuojamos ūkinės veiklos oro tarša turi būti sumažinama naudojant geriausiai prieinamus gamybos būdus Europos Sąjungoje. Vadovaujantis Lietuvos higienos norma HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“ ir kvapų kontrolės gyvenamosios aplinkos ore taisyklių patvirtinimo“ 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, 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 387 m nuo planuojamo sklypo ribos.



Pagal Ukmergės rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros pakeistą specialųjį planą, patvirtintą Ukmergės rajono savivaldybės tarybos 2021-08-26 sprendimu Nr. 7-192 planuojama teritorija nepatenka į viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorijas. Kadangi artimiausiu metu nenumatoma inžinerinių tinklų plėtra, todėl planuojamoje teritorijoje geriamojo vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas galimas naudojantis vietiniais įrenginiais ir bus sprendžiamas rengiant techninius projektus. Gręžiniai geriamajam vandeniui

įrengiami pagal LAND 4-99 (Gręžinių vandeniui tiekti ir vandens šiluminei energijai vartoti projektavimo, įrengimo, konservavimo bei likvidavimo tvarka) nustatytus reikalavimus. Giluminio gręžinio vieta turi būti parinkta atlikus hidrogeologinius, mikrobiologinius tyrimus, nustatčius 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. Nuotekų šalinimas bus sprendžiamas 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 gruntai

netinkami infiltracijai, sklype būtina numatyti buitinių nuotekų kaupimo rezervuarą. Buitinių nuotekų tinklus rekomenduojama kloti iš PVC vamzdžių, skirtų lauko tinklams.

Skerdžiant gyvulius susidarę šalutiniai gyvūniniai produktai turi būti surenkami į atitinkamą tarą ir paruošiami išvežimui iš įmonės teritorijos, laikant juos šaldytuve. Šalutiniai gyvūniniai produktai rūšiuojami į tokius, kurie gali būti perdirbami į paklausą turinčius šalutinius produktus, ir į atliekas, kurios vežamos utilizavimui. Šalutiniams gyvūniniams produktams yra taikomas Reglamentas (EB) Nr.1069/2009 (2009-10-21 Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (EB) Nr. 1069/2009, kuriuo nustatomos žmonėms vartoti neskirtų šalutinių gyvūninių produktų ir jų gaminių sveikumo taisyklės ir panaikinamas Reglamentas (EB) Nr. 1774/2002 (Šalutinių gyvūninių produktų reglamentas) (OL 2009 L300, p. 1), su paskutiniais pakeitimais). Šalutiniai gyvūniniai produktai, kurie skirti sudeginti, pašalinti sąvartyne arba panaudoti biologinių dujų ar komposto gamybos įmonėje, turi būti tvarkomi pagal LR Atliekų tvarkymo įstatymo (LRS 1998-06-16 Nr. VIII-787 įstatymas su vėlesniais pakeitimais) bei Atliekų tvarkymo taisyklių (LR AM 1999-07-14 įsk. Nr. 217) reikalavimus.

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 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. Tiksliai elektros linijos prisijungimo vieta bus numatyta gavus elektros tinklus aptarnaujančios įmonės prisijungimo sąlygas bei projektuojant sodybos statinius.

Žemės sklypas, kuriam rengiamas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas patenka į teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), kadangi žemės sklypą kerta 110 kV elektros perdavimo liniją ir 10 kV elektros perdavimo liniją. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166) Elektros tinklų apsaugos zonose draudžiama:

1) statyti gyvenamosios, kultūros, mokslo, gydymo, maitinimo, paslaugų, prekybos, administracinės, viešbučių, transporto, sporto paskirties pastatus 110 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų apsaugos zonose;

2) statyti ir (ar) įrengti stadionus, sporto, žaidimų aikšteles, turgavietes, pavojingų medžiagų talpyklas ir saugyklas, sąvartynus, viešojo transporto stoteles;

3) statyti ir (ar) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir (ar) mechanizmų stovėjimo ir saugojimo aikšteles oro linijų apsaugos zonose;

4) organizuoti renginius, susijusius su žmonių susibūrimu;

5) gadinti, užtverti ar užversti kelius, skirtus privažiuoti prie elektros tinklų;

6) laidyti aitvarus ir skraidymo aparatų sportinius modelius, skraidyti bet kokio tipo skraidymo aparatais žemiau kaip 30 metrų virš aukščiausio oro linijos laido, išskyrus elektros tinklų naudotojų naudojamus elektros tinklų priežiūrai skirtus skraidymo aparatus;

7) stovėti visų rūšių transporto priemonėms ir (ar) mechanizms po oro linijų laidais 330 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų apsaugos zonose;

8) barstyti iš lėktuvų ir kitų skraidymo aparatų trąšas ir chemikalus ant 35 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų, transformatorių pastočių, skirstyklų ir srovės keitimo stočių;

9) naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus, įrengti bei naudoti laužavietes, kepsnines, turistines virykles, laikinąsias lauko pirtis ir kitus atvirus arba uždarus ugnies šaltinius, taip pat bet kokius aukštos temperatūros, galinčius sukelti ugnį, įrenginius, išskyrus atvejį, nurodytą šio straipsnio 2 dalies 8 punkte;

10) sandėliuoti bet kokias medžiagas, išskyrus skirtas elektros tinklų statybos darbams vykdyti.

2. Elektros tinklų apsaugos zonose, Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme ar Lietuvos Respublikos energetikos ministro nustatyta tvarka negavus elektros tinklų savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomai veiklai, draudžiama:

1) statyti statinius ir (ar) įrengti įrenginius, išskyrus statinius ir įrenginius, kurių statyba draudžiama pagal šio straipsnio 1 dalį;

2) keisti pastato (patalpos, patalpų) ar inžinerinio statinio paskirtį;

3) rekonstruoti, griauti statinius ar išardyti įrenginius;

4) įrengti gyvūnų laikymo aikšteles, vielines užtvartas ir metalines tvoras;

5) atlikti įvairius kasybos, dugno gilinimo, žemės kasimo (lyginimo), sprogdinimo, melioravimo, užtvindymo darbus;

6) sodinti, auginti arba kirsti želdinius (išskyrus krūmus ir žolinius augalus);

7) mechanizuotai laistyti žemės ūkio kultūras;

8) naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus technologiniams procesams vykdyti;

9) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir kitų mechanizmų stovėjimo aikšteles požeminių kabelių linijų apsaugos zonose;

10) dirbti smūginiais ir (ar) vibraciją sukeliančiais mechanizmais požeminių kabelių linijų apsaugos zonose;

11) keisti žemės paviršiaus altitudes daugiau kaip 0,3 metro (kasti gruntą arba užpilti papildomą grunto sluoksnį) požeminių ir povandeninių kabelių linijų apsaugos zonose;

12) nuleisti inkarus, plaukti su nuleistais inkarais ir kitais dugną siekiančiais įrankiais povandeninių kabelių linijų apsaugos zonose;

13) įvažiuoti transporto priemonėms ir kitiems mechanizmams, kurių aukštis su kroviniu arba be jo yra daugiau kaip 4,5 metro nuo kelio (žemės) paviršiaus oro linijų ir oro kabelių linijų apsaugos zonoje.

3. Elektros tinklų savininkas ar valdytojas nepritaria projektui ar numatomai veiklai, jeigu šio straipsnio 2 dalyje nurodyti darbai pažeis elektros tinklų techninės saugos reikalavimus ir (ar) kels pavojų aplinkai, žmonių turtui, jų gyvybei ar sveikatai.

Atkreipiamo dėmesį, kad planuojame žemės sklype yra paklotas 10kV elektros kabelis, kuriame pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą (toliau – Įstatymo) (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166), turi būti nustatyta teritorija, kurioje turi būti taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos – elektros tinklų apsaugos zonos. Pagal Įstatymo 24 str. 3 d. požeminių kabelių linijos apsaugos zona – išilgai požeminių kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šios linijos, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (toliau – Įstatymo) (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166), **50 str. 1 p. gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos** – objektų, kuriuose vykdoma gamybinė veikla, susijusi su prekių ir gaminių (vartojimo prekių, tarpinių produktų arba gamybos priemonių) gamyba, išskyrus branduolinės energetikos objektus ir vėjo elektrines; **51 str. 1.** Sanitarinės apsaugos zonų dydis nurodytas šiame įstatyme arba nustatomas asmens, planuojančio ir (ar) vykdančio ūkinę veiklą, pasirinkimu – tokiu atveju šis dydis nustatomas atlikus poveikio visuomenės sveikatai vertinimą planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai ar planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo dokumentuose. Jeigu poveikio visuomenės sveikatai vertinimas atliktas, nustatant sanitarinės apsaugos zoną taikomas pagal poveikio visuomenės sveikatai vertinimo dokumentus nustatytas sanitarinės apsaugos zonos dydis. 2. Sanitarinės apsaugos zonos nustatomos aplink stacionarius taršos šaltinius, esančius statiniuose ir (ar) įrenginiuose ar jų grupėse arba jiems skirtose teritorijose, kuriuose planuojama ar vykdoma ūkinė veikla ir (ar) objektai, arba aplink statinių ar įrenginių, kuriuose yra šioje dalyje nurodyti taršos šaltiniai, išorinės atitvaras ar ribas (atsižvelgiant į ūkinės veiklos rūšį, taršos šaltinių išsidėstymą). Sanitarinės apsaugos zonos nustatomos aplink šių objektų stacionarius taršos šaltinius, išmetančius (išleidžiančius, paskleidžiančius) aplinkos oro teršalus, kvapus, triukšmą ar kitus fizikinius veiksnius. 3. Nustatant sanitarinės apsaugos zonas, ūkinės veiklos išmetamų (išleidžiamų, paskleidžiamų) aplinkos oro teršalų, kvapų, triukšmo ir kitų fizikinių veiksnių sukeliama žmogaus sveikatai kenksminga aplinkos tarša už sanitarinės apsaugos zonų ribų, taip pat tose sanitarinės apsaugos zonose (jų dalyse), kuriose yra objektai, nurodyti šio įstatymo 53 straipsnio 1 dalies 1–4 punktuose, neturi viršyti ribinių užterštumo (ar kitokių) verčių, nustatytų gyvenamosios paskirties pastatų (namų), viešbučių, mokslo, poilsio, gydymo paskirties pastatų, su apgyvendinimu susijusių specialiosios paskirties pastatų, rekreacijai skirtų objektų aplinkai. 4. Sanitarinės apsaugos zonos negali būti nustatomos ir įrašomos į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą ar registruojamos Nekilnojamojo turto registre tose teritorijose, kuriose objektai, kuriuos draudžiama statyti, planuoti ar įrengti sanitarinės apsaugos zonoje, yra pastatyti ar įrengti, jų statyba pradėta ar statybą leidžiantys dokumentai išduoti ir (ar)

šiuos objektus galima planuoti pagal teritorijų planavimo dokumentus. Šios dalies nuostatos dėl sanitarinės apsaugos zonų nustatymo netaikomos šio įstatymo 9 straipsnio 3 dalyje nurodytais atvejais. 5. *Planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimo ar planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procesų metu įvertinus konkrečios ūkinės veiklos galimą poveikį visuomenės sveikatai, šiame įstatyme nurodytas ar poveikio visuomenės sveikatai vertinimo metu nustatytas sanitarinės apsaugos zonos dydis gali būti sumažintas arba padidintas laikantis šio straipsnio 3 dalyje nustatytų principų.*

52 str. 1d. 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 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166) 2 priede:

Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės
naudojimo sąlygų įstatymo
2 priedas

GAMYBINIŲ OBJEKTŲ SANITARINĖS APSAUGOS ZONŲ DYDIS

Eil. Nr.	Gamybinio objekto arba jame vykdomos veiklos pavadinimas	Kodas pagal Ekonominės veiklos rūšių klasifikatorių	Sanitarinės apsaugos zonos dydis, m
1.	Žalios naftos gavyba	06.10	1 000
2.	Gamtinių dujų gavyba	06.20	1 000
3.	Mėsos perdirbimas, konservavimas ir mėsos produktų gamyba:	10.1	
3.1.	objektai, turintys skerdyklas, skerdyklos, kurių gamybos pajėgumas – 5 ir daugiau tonų šviežios mėsos ir (ar) mėsos produktų per parą;		200
3.2.	objektai, turintys skerdyklas, skerdyklos, kurių gamybos pajėgumas – iki 5 tonų šviežios mėsos ir (ar) mėsos produktų per parą, išskyrus šios lentelės 3.3 papunktyje nurodytus objektus;		100
3.3.	objektai, turintys skerdyklas, skerdyklos, kurių gamybos pajėgumas – iki 3 tonų šviežios mėsos ir (ar) 0,7 tonos mėsos produktų per savaitę;		50
3.4.	objektai, neturintys skerdyklų, kurių gamybos pajėgumas – 5 ir daugiau tonų mėsos ir (ar) mėsos produktų per parą; objektai, neturintys skerdyklų, kurių gamybos pajėgumas –		100
3.5.	iki 5 tonų mėsos ir (ar) mėsos produktų per parą		50

53 straipsnis. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos sanitarinės apsaugos zonose

1. Šio įstatymo 50 straipsnio 1, 2 ir 4 punktuose nurodytose sanitarinės apsaugos zonose, išskyrus šio straipsnio 1¹ dalyje nurodytą šių sanitarinės apsaugos zonų įrašymo į Nekilnojamojo turto registrą atvejį, draudžiama:

1) statyti sodo namus, gyvenamosios, viešbučių, kultūros paskirties pastatus, bendrojo ugdymo, profesinių, aukštųjų mokyklų, vaikų darželių, lopšelių mokslo paskirties pastatus, skirtus švietimo reikmėms, kitus mokslo paskirties pastatus, skirtus neformaliajam švietimui, poilsio, gydymo, sporto ir religinės paskirties pastatus, specialiosios paskirties pastatus, susijusius su apgyvendinimu (kareivinių pastatus, laisvės atėmimo vietų įstaigos pastatus);

2) įrengti šios dalies 1 punkte nurodytos paskirties patalpas kitos paskirties statiniuose ir (ar) rekonstruojant arba remontuojant statinius;

3) keisti statinių ir (ar) patalpų paskirtį į šios dalies 1 punkte nurodytą paskirtį;

4) planuoti teritorijas rekreacijai ir šios dalies 1 punkte nurodytos paskirties objektų statybai, išskyrus atvejus, kai šie objektai naudojami tik ūkininko ar įmonės, vykdančios veiklą sanitarinės apsaugos zonos leistinos paskirties pastatuose (patalpose), ūkinės veiklos ir (ar) darbuotojų saugos ir sveikatos reikmėms.

1¹. Šio įstatymo 50 straipsnio 1, 2 ir 4 punktuose nurodytose sanitarinės apsaugos zonos, į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą įrašytose šio įstatymo 9 straipsnio 3 dalyje nustatytais pagrindais (ar tais pačiais pagrindais pagal teisinį reguliavimą, galiojusį iki Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo įsigaliojimo dienos), išskyrus sanitarinės apsaugos zoną (jos dalį), patenkančią į likviduotos sodininkų bendrijos teritoriją, draudžiama keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį į kitą žemės paskirtį, pagal kurią galima šio straipsnio 1 dalies 1 punkte nurodytų objektų statyba. Šioje dalyje nurodytose sanitarinės apsaugos zonos netaikomos šio straipsnio 1 dalyje nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Atsižvelgiant į planuojamos skerdyklos pajėgumą (iki 5 tonų skerdienos per parą ir iki 200 kg. mėsos gaminių per dieną) gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (SAZ) dydis turi būti 100 m. aplink planuojamos skerdyklos pastatą. SAZ nustatomos gavus į šias teritorijas patenkančio Nekilnojamojo turto registre įregistruoto žemės sklypo savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio, o kai žemės sklypas nesuformuotas, – valstybinės žemės patikėtinio rašytinį sutikimą dėl nurodytos teritorijos nustatymo, išskyrus atvejus, kai šis sutikimas neprivalomas. Žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimą gauna asmuo (fiziniai asmenys, juridiniai asmenys ar jų padaliniai, kitos organizacijos ar jų padaliniai), suinteresuotas ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios turi būti nustatytos šiame įstatyme nurodytos teritorijos, vykdymu.

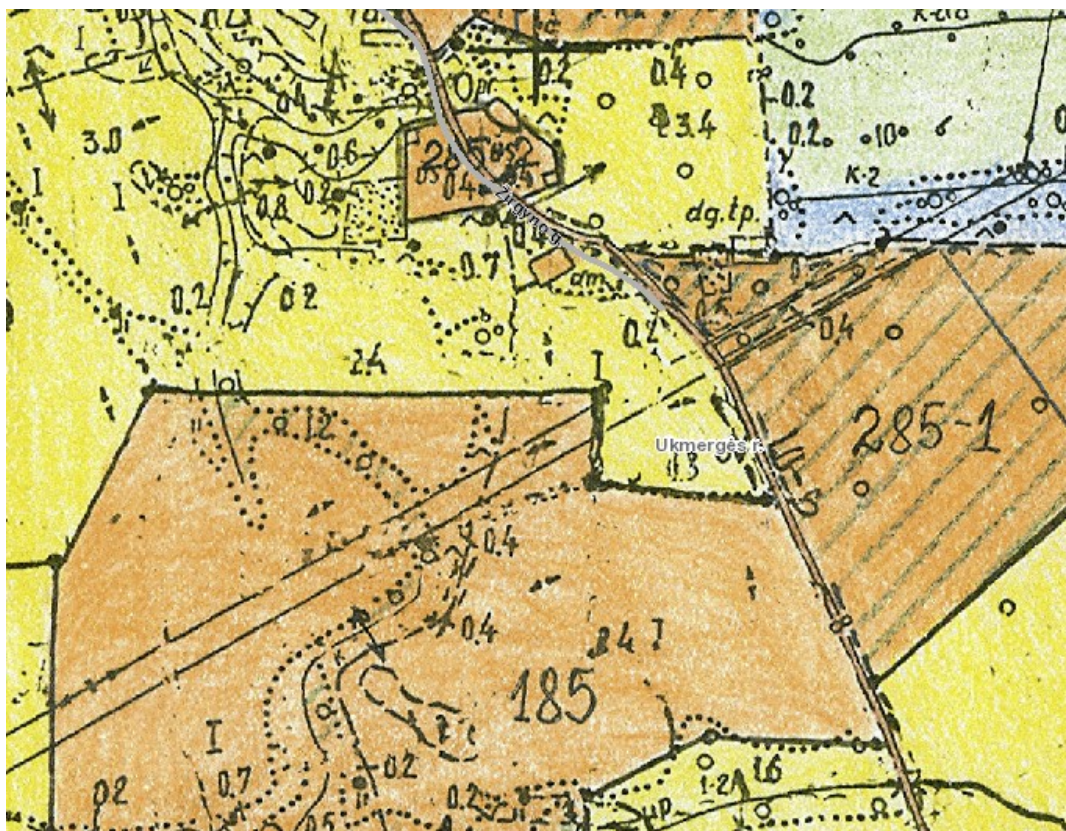
Žemės naudmenų sudėtis ir numatomi pokyčiai, parengus kaimo plėtros žemėtvarkos projektą pateikiami 1 lentelėje:

Eil. Nr.	Žemės naudmenos	Pagal NT registro pažymėjimą	Numatomi pokyčiai projekte	Pagal projektą
1	Ariama žemė	2.2617	-	2.0763
2	Sodai	-	-	-
3	Pievos	-	-	-
4	Miškas	0.5293	-	0.5320
5	Projektuojami keliai /servitutiniai keliai	-	+0.0087 projekt. keliai	0.0087
6	Užstatyta teritorija/planuojama statybos teritorija	-	+0.1740	0.1740
7	Vandens telkiniai	-	-	-
8	Želdiniai	-	-	-
9	Pelkės	-	-	-
10	Kita nenaudojama	-	-	-
11	Iš viso:	2.7910	-	2.7910

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

Kelių įstatymo 2 straipsnio 3 dalis nustato, kad gatvė yra kelias ar atskiras jo ruožas, esantis miesto ar kaimo gyvenamojoje vietovėje, paprastai turintis pavadinimą. Kelio apsaugos zona nustatoma nuo kelio (nepriklausomai, kur jis yra) briaunų į abi puses, siekiant sudaryti saugias eismo sąlygas, o jos dydis yra nustatytas Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 18 straipsnyje. Pažymime, kad kelio apsaugos zona turi būti nustatoma visiems valstybinės reikšmės (magistraliniams, krašto ir rajoniniams) ir vietinės reikšmės keliams (I, II, III ir IV kategorijos), taip pat gatvėms, kurios taip pat gali būti valstybinės ir (ar) vietinės reikšmės kelių tęsiniai, nutiesti per miesto ar kaimo gyvenamąsias vietas.

Vadovaujantis Žemaitkiemio kadastro vietovės 2000 metu žemės reformos žemėtvarkos projektu, besiribojančio bendro naudojimo kelio plotis 8 metrų, todėl keliui turi būti taikoma **kelių apsaugos zona** – žemės juosta po 3 metrų į abi puses nuo kelio briaunų.



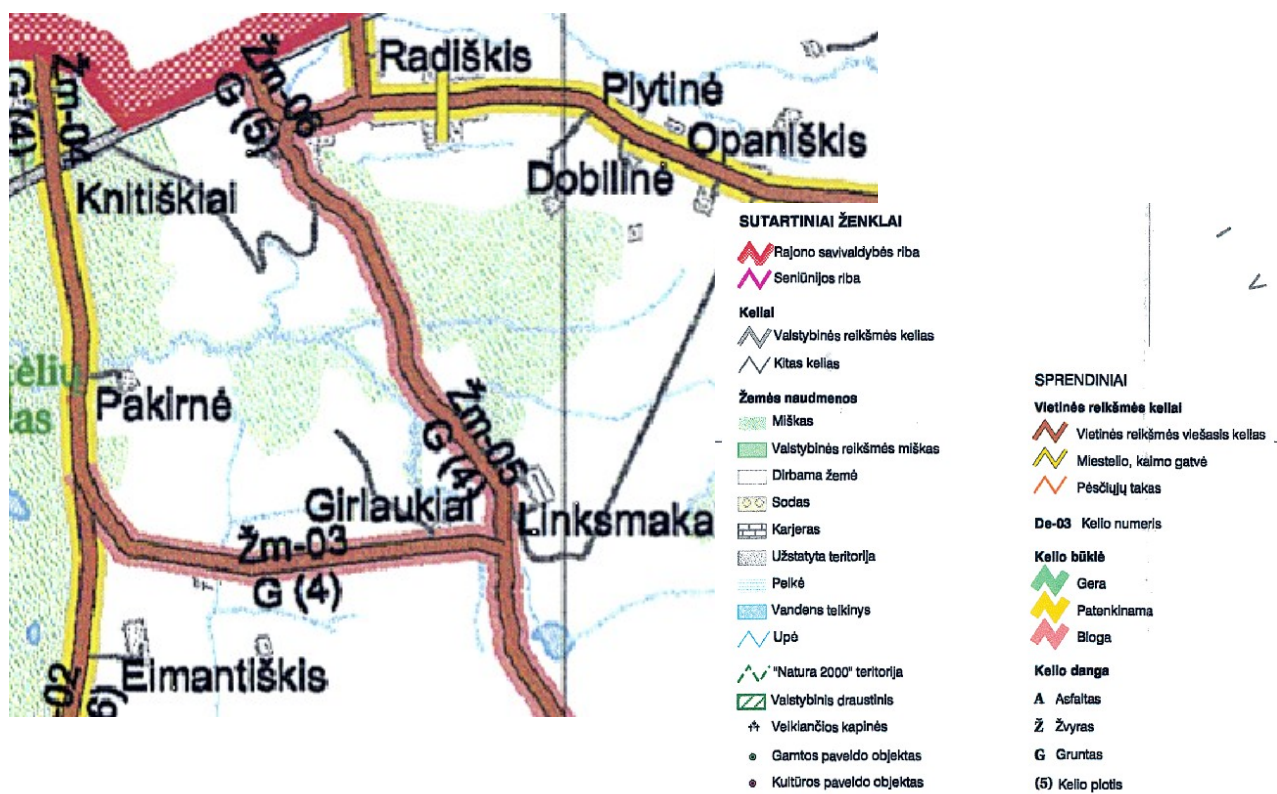
5) vietinės reikšmės IV kategorijos kelių.

18 straipsnis. Kelių apsaugos zonų dydis

1. Magistralinių kelių apsaugos zona – žemės juosta po 70 metrų į abi puses nuo kelio briaunų.
2. Krašto kelių apsaugos zona – žemės juosta po 50 metrų į abi puses nuo kelio briaunų.
3. Rajoninių kelių apsaugos zona – žemės juosta po 20 metrų į abi puses nuo kelio briaunų.
4. Vietinės reikšmės I, II ir III kategorijos kelių apsaugos zona – žemės juosta po 10 metrų į abi puses nuo kelio briaunų.

5. Vietinės reikšmės IV kategorijos kelių apsaugos zona – žemės juosta po 3 metrus į abi puses nuo kelio briaunų.

Ištrauka iš Ukmergės rajono savivaldybės kelių schemos:



Kaimo plėtos žemėtvarkos projekto baigiamasis etapas

Kaimo plėtos žemėtvarkos projektas viešinamas ir derinamas per ŽPDRIS. Paslaugos Nr. KPZP-118455. Kaimo plėtos 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.

Vadovaujantis Kaimo plėtos žemėtvarkos projektų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr. 3D-476/D1-429 71 p. apie

parengtą kaimo plėtros žemėtvarkos projektą ir susipažinimo su juo tvarką, ne vėliau kaip prieš 10 darbo dienų iki susipažinti su šiuo projektu skirto laikotarpio pradžios planavimo organizatorius raštu (registruotu laišku arba įteikiant pasirašytinai) turi informuoti asmenis, kurių nuosavybės teise valdomiems žemės sklypams dėl visuomenės (viešojo) intereso numatoma nustatyti papildomus žemės ir kito nekilnojamojo turto naudojimo apribojimus.

Projekto organizatorius su parengto kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniais buvo supažindintas asmeniškai ir jiems pritarė.

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

UAB „AASE“, Deltuvos g.5, Ukmergė