



KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTAS

Žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti

Ukmergės r. sav., Žemaitkiemio sen., Radiškio k., Žirgyno g. 11

Žemės sklypo kadastro Nr. 8195/0002:354

Žemaitkiemio kadastro vietovė

Paslaugos numeris TPS vartų sistemoje: S-VT-81-24-1119

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Bendroji dalis

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 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) ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių žemės naudojimą, statybą, aplinkos apsaugą, žemės naudmenų išdėstymo pakeitimo sąlygas, 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. Projektavimui panaudoti LR M1:10000 skaitmeniniai ortofotografiniai žemėlapiai ORT10LT (Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos), 2024 m. kadastrinių žemės sklypo matavimų planas M1:2000.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti pagrindas – Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Vilniaus apygardos žemės tvarkymo ir administracijos skyriaus vedėjo 2024 m. gruodžio 17 d. įsakymas Nr. 2KPI-335-(15.2.3 E.) „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto, patvirtinto Nacionalinės žemės tarnybos prie aplinkos ministerijos Ukmergės skyriaus vedėjo 2023 m. rugpjūčio 10 d. įsakymu Nr. 47KPI-14-(14.47.125 E.) „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto patvirtinimo“, keitimo pradžios ir planavimo tikslų”.

Planavimo organizatorius – Farmers Circle UAB

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

Projekto uždaviniai – padidinti suplanuotą žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties statinių statybos zoną, nustatyti specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas.

Planuojamos teritorijos adresas, plotas – žemės ūkio paskirties žemės sklypas (kadastro Nr. 8195/0002:354, unikalus Nr. 4400-6402-6615), esantis Ukmergės r. sav., Žemaitkiemio sen., Radiškio k., Žirgyno g. 11. Žemės sklypas suformuotas sujungus du sklypus – žemės sklypą (kadastro Nr. 8195/0002:339) sujungus su žemės sklypu (kadastro Nr. 8195/0002:0162), plotas – 2,8481 ha“

Planavimo sąlygos:

1. UAB „Energijos skirstymo operatorius“ 2025-01-09 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG28463543
2. LITGRID AB 2025-01-14 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG28697018
3. Ukmergės rajono savivaldybės administracijos 2025-01-24 Planavimo sąlygos kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti Nr. (20.14) AR7-1

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 Žirgyno g. 11, Radiškio k., Žemaitkiemio seniūnijoje, Ukmergės rajone. Sklypo kadastro Nr. 8195/0002:354, unikalus Nr. 4400-6402-6615. Sklypui yra atlikti kadastriniai matavimai nustatant žemės sklypo ribų posūkio taškų ir riboženklių koordinatės nustatytos valstybinėje koordinatinių sistemoje. Sklypo plotas – 2.8481 ha, žemės ūkio naudmenos sudaro – 1.9779 ha, iš jų pievų ir natūralių ganyklų plotas – 1.9779 ha, miško plotas, įregistruotas Miškų valstybės kadastre – 0.5320 ha, užstatytos teritorijos plotas – 0.3068 ha, kitos žemės plotas – 0.0314 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), 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 identifikavimo kodas 1012380797. Žemės sklype yra įregistruotas servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 97 kv. m.

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

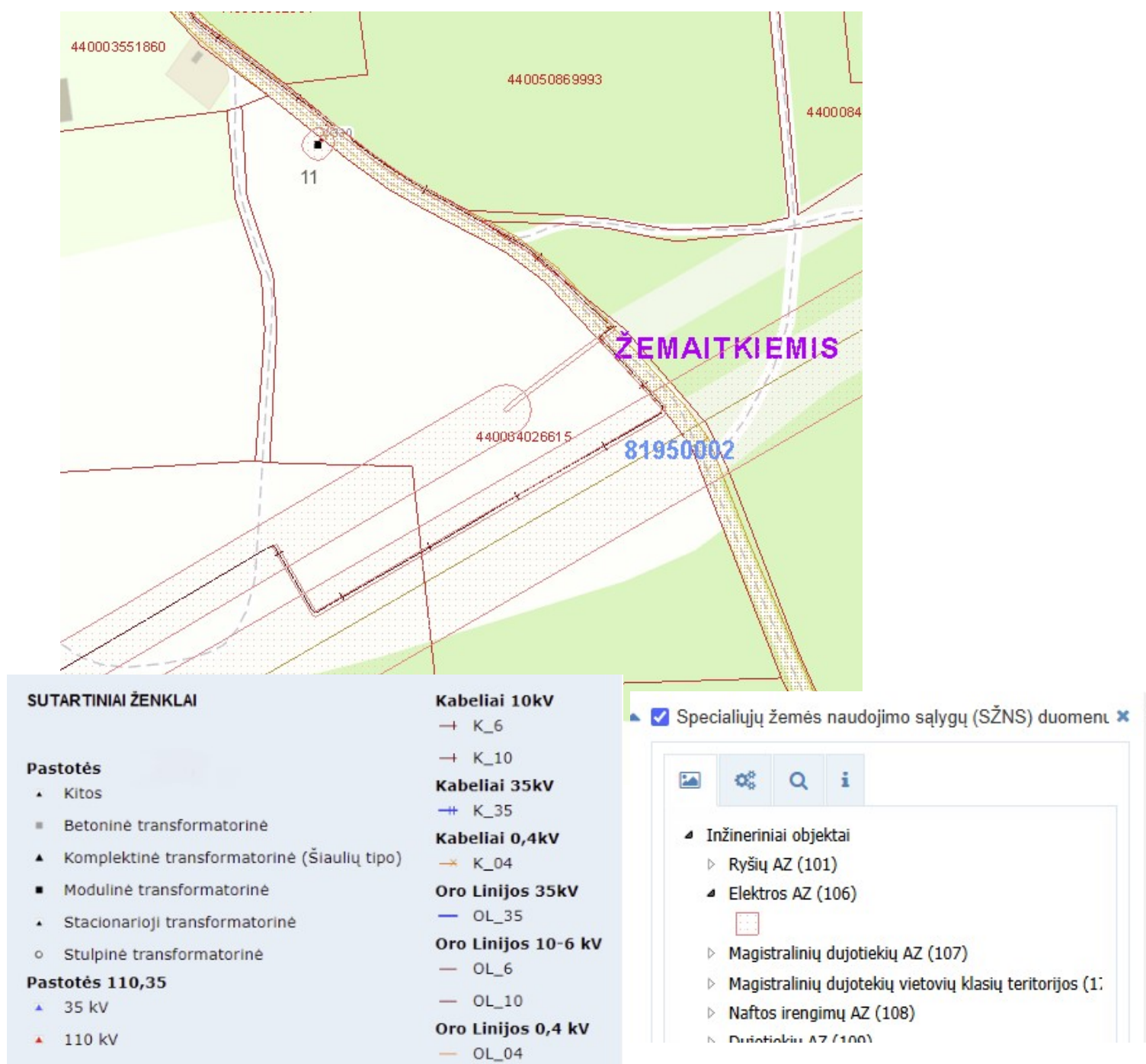
- ✓ Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 0.1275 ha; teritorijos unikalus Nr. 100286137, įregistravimo pagrindas: LR energetikos ministerija; 2022-01-25 Įsakymas dėl Ukmergės elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-40 – LINIJA LIKVIDUOTA IR SZNS TURI BŪTI PANAIKINTA.
- ✓ Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 0.0098 ha; teritorijos unikalus Nr. 100420445, įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2023-11-24 Įsakymas dėl energetikos ministro 2022 m. sausio 25 d. įsakymo Nr. 1-40 'Dėl Ukmergės elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo pakeitimo' Nr. 1-350 – LINIJA LIKVIDUOTA IR SZNS TURI BŪTI PANAIKINTA.
- ✓ Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 0.5644 ha; teritorijos unikalus Nr. 100373442, 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.

✓ Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 0.0236 ha; teritorijos unikalus Nr. 100645241, įregistravimo pagrindas: AB "Energijos skirstymo operatorius"; 2024-03-28 Kabelio perkėlimas į kitą vietą, Žirgyno g. 11, Radiškio k., Žemaitkiemio sen., Ukmergės r. sav. Nr. E2N7403316.

✓ Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 0.0096 ha; teritorijos unikalus Nr. 100641955, įregistravimo pagrindas: AB "Energijos skirstymo operatorius"; 2024-03-04 Žirgyno g. 1, Radiškio k., Žemaitkiemio sen., Ukmergės r. sav. Nr. E1N7344815.

✓ Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 0.0002 ha; teritorijos unikalus Nr. 100641864, įregistravimo pagrindas: AB "Energijos skirstymo operatorius"; 2024-03-04 Žirgyno g. 1, Radiškio k., Žemaitkiemio sen., Ukmergės r. sav. Nr. E1N7344815.

Ištrauka iš <https://www.geoportal.lt/map/> ESO elektros tinklo duomenų rinkinio ir Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų (SŽNS) duomenų rinkinio:



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

Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano fragmentas

Sprendiniai

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. Projektuojamas statinių statybos teritorijos plotas – 1.4524 ha, tai yra 51% užstatymo teritorijos nuo viso sklypo ploto. Pažymima, kad ši užstatymo zona žymi vietą, kurioje galima statinių statyba, o ne 100% užstatomą teritoriją. Rengiamo kaimo plėtros projekto tikslas yra statybos zonos koregavimas, t.y. padidinti Nacionalinės žemės tarnybos prie aplinkos ministerijos Ukmergės skyriaus vedėjo 2023 m. rugpjūčio 10 d. įsakymu Nr. 47KPI-14-(14.47.125 E.) „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto patvirtinimo“, patvirtintu kaimo plėtros žemėtvarkos projektu suplanuotą žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties statinių statybos zoną (TPDR registracijos Nr. T00089740, projektas parengtas ZPDRIS paslaugos bylos Nr. KPZP-118455).

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 išlaikant ne mažiau negu 3 m (minimalus atstumas iki gretimų žemės sklypų ribų – 3 m) atstumą iki vietinės reikšmės 8 ir 5 metrų kelių.
- statybos zona „A“ projektuojama 1 metro atstumu iki besiribojančio žemės sklypo kadastro Nr. 819500020169) ribos, gavus raštišką gretimo žemės sklypo savininko (kuris sutampa su kaimo plėtros projekto organizatoriumi) sutikimą. *Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedu: rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai) privalomi: 4.Statant ant sklypo ribos sublokuotus pastatus, statant pastatus ar stogą turinčius inžinerinius statinius arčiau kaip 3 m atstumu nuo sklypo ribos, tačiau ne arčiau kaip 1 m (skaičiuojant atstumą horizontalioje plokštumoje nuo labiausiai išsikišusių konstrukcijų), kai pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio bet kurios konstrukcijos, esančios 1–3 m atstumu nuo sklypo ribos, bet kurio taško aukštis, matuojamas nuo žemės paviršiaus ties sklypų riba (žemesniojo paviršiaus, jei ties sklypų riba yra aukščių skirtumas), didesnis už horizontalų atstumą nuo šio taško iki sklypų ribos, statant pastatus ar stogą turinčius inžinerinius statinius arčiau kaip 1 m nuo sklypo ribos.*
- prieš pradedant statybos darbus, viršutinis derlingasis dirvožemio sluoksnis turi būti nuimtas, sandėliuojamas žemės sklype, o vėliau naudojamas gerbūvio tvarkymui;
- privažiavimui prie planuojamos užstatymo teritorijos projektuojamas vidaus keliai nuo 8 metrų bendro naudojimo kelio. Tiksliai privažiavimo iki projektuojamo pastato, automobilių stovėjimo aikštelės (-ių) vieta (-tos) 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.
- Želdynai (medžiai ir krūmai) kaimo plėtros žemėtvarkos projekto metu neprojektuojami.
- įgyvendinus projekto sprendinius, automobilių srautų padidėjimas bus nežymus ir neturės įtakos eismo saugumui.

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 teritorijoje, žemės sklypo šiaurinėje dalyje, jau yra pastatytas pastatas – skerdykla, statybos zona buvo parinkta parengus kaimo plėtros žemėtvarkos projektą (projektas parengtas ZPDRIS paslaugos bylos Nr. KPZP-118455).

Šio kaimo plėtros žemėtvarkos projektu planuojamoje žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos teritorijoje planuojama statyti naują ūkinį pastatą – sandėlį, kuris bus skirtas sandėliuoti ūkio produkcijai: daržovės, grūdai; laikyti žemės ūkio techniką ir padargus.



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, nustačius gruntinio vandens tekėjimo kryptį, kad būtų galima parinkti tikslią šulinio ar gręžinio vietą. Vandentiekį rekomenduojama kloti PE vandentiekio vamzdžiais, turinčiais atitikties sertifikatus ir higieninius pažymėjimus ir 1,8-2,00 m. gylyje. **Rengiamo kaimo plėtros žemėtvarkos projekto organizatorius turi savo gręžinį Nr. 28531 žemės sklype kadastro Nr. 8195/0002:0337, kurio našumas 15 kub./val.**

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.

Buitinės atliekos (pagal atskiras jų rūšis), kaupiamos sandariuose individualiuose konteineriuose, talpyklose ir pagal sudarytas su specializuota buitinių atliekų surinkimo įmone sutartį, surenkamos ir išvežamos į buitinių atliekų surinkimo vietas. Visos susidaranti atliekos bus rūšiuojamos.

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 žemėtvarkos 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 įrenginių. Siūlomas elektros prisijungimas nuo artimiausios elektros linijos, t.y. nuo žemės sklype pastatytos transformatorinės MT V-330. Tiksliai elektros linijos prisijungimo vieta bus numatyta gavus elektros tinklus aptarnaujančios įmonės prisijungimo sąlygas bei projektuojant 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 požeminis kabelis. 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, užtvirti 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) mechanizmams 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 pastatų, 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 užtvaras 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 mechanizmom, kurių aukštis su krovinium 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.

Anksčiau parengtu kaimo plėtros žemėtvarkos projektu žemės sklypo daliai prie planuojamos skerdyklos buvo suprojektuotos gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos, atsižvelgiant į numatomos skerdyklos pajėgumus 100 m pločio aplink planuojamą pastatą. SAZ neįregistruota. 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, išorines 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 zonos dydį, vadovaujasi šiuo kriterijumi – 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 šio įstatymo 53 straipsnio 1 dalies 1–4 punktuose nurodyti objektai, neturi viršyti aplinkos ministro ir sveikatos apsaugos ministro nustatyto aplinkos oro teršalų ir sveikatos apsaugos ministro nustatytų kvapų, triukšmo ir kitų fizikinių veiksnių 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 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, kai sanitarinės apsaugos zona nustatoma dėl ūkinės veiklos, kuri pradėta vykdyti iki žemės sklypų, patenkančių į dėl šios ūkinės veiklos nustatomą sanitarinės apsaugos zoną, suformavimo (teritorijose, kuriose iki teritorijų planavimo dokumentų ar žemės valdos projektų patvirtinimo nebuvo suformuoti žemės sklypai). Taikant šią išimtį, sanitarinės apsaugos zonose (jų dalyse), kuriose yra šio įstatymo 53 straipsnio 1 dalies 1–4 punktuose nurodyti objektai, ūkinės veiklos išmetamų (išleidžiamų, paskleidžiamų) aplinkos oro teršalų, kvapų, triukšmo ir kitų fizikinių veiksnių sukeliama žmogaus sveikatai kenksminga aplinkos tarša neturi viršyti aplinkos ministro ir sveikatos apsaugos ministro nustatyto aplinkos oro teršalų ir sveikatos apsaugos ministro nustatytų kvapų, triukšmo ir kitų fizikinių veiksnių 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. 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 šio įstatymo 2 priede:

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	1000
2.	Gamtinių dujų gavyba	06.20	1000
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		100
3.5.	objektai, neturintys skerdyklų, kurių gamybos pajėgumas – 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 1^l 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 zonose 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 zonose, nustatytose dėl ūkinės veiklos, kuri pradėta vykdyti iki žemės sklypų, patenkančių į dėl šios ūkinės veiklos nustatomą sanitarinės apsaugos zoną, suformavimo (teritorijose, kuriose iki teritorijų planavimo dokumentų ar žemės valdos projektų patvirtinimo nebuvo suformuoti žemės sklypai), 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 zonose netaikomos šio straipsnio 1 dalyje nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

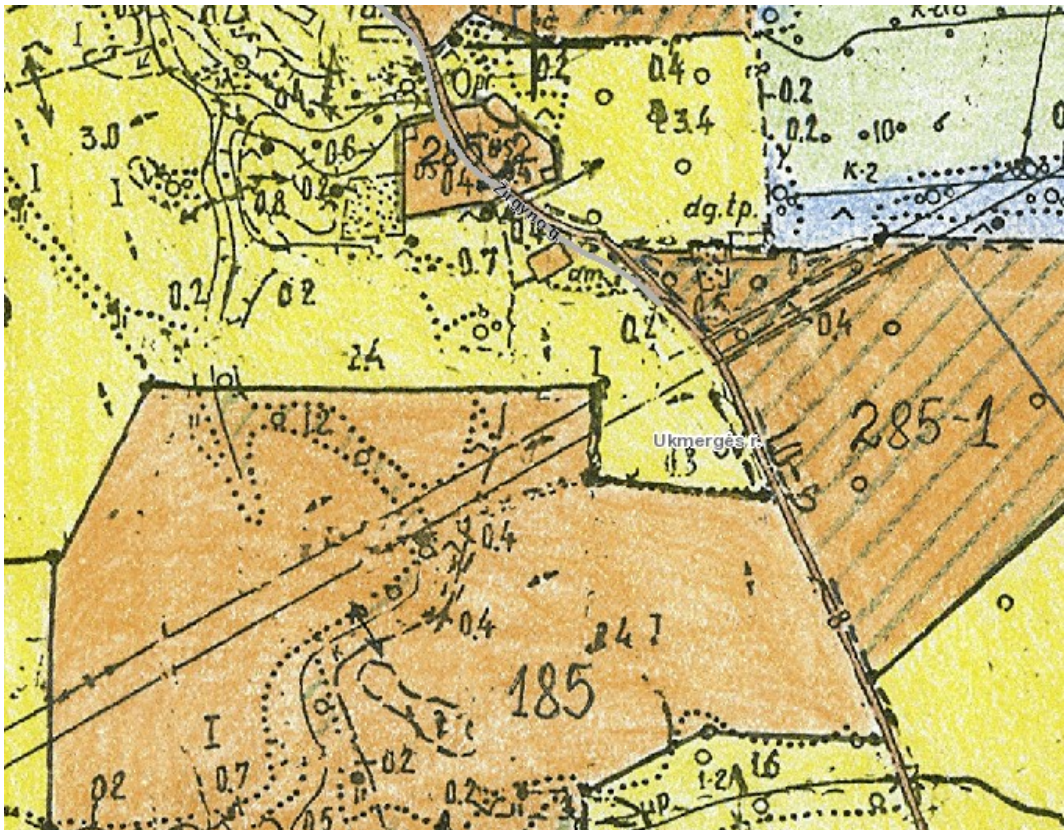
Žemės naudmenų sudėtis ir numatomi pokyčiai, parengus kaimo plėtros žemėtvarkos projektą pateikiami 1 lentelėje:

Eil. Nr.	Žemės naudmenos	Pagal NT registro pažymėjimą	Numatomi pokyčiai projekte	Pagal projektą
1	Ariama žemė	-	-	-
2	Sodai	-	-	-
3	Pievos	1.9779	-	0.8323
4	Miškas	0.5320	-	0.5320
5	Projektuojami keliai /servitutiniai keliai	-	+0.0015 projekt. keliai	0.0015
6	Užstatyta teritorija/planuojama statybos teritorija	0.3068	+1.1456	1.4524
7	Vandens telkiniai	-	-	-
8	Želdiniai	0.0314	-	0.0314
9	Pelkės	-	-	-
10	Kita nenaudojama	-	-	-
11	Iš viso:	2.8481	-	2.8481

PASTABA: Įgyvendinus projekto sprendinius tiksliai 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 specialiujų 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.



2. Vadovaujantis kelių įstatymo 11 str. 2d. Vietinės reikšmės kelių juostos minimalus plotis yra:

- | | |
|--------------------------|-------------|
| 1) I kategorijos kelių | – 15 metrų; |
| 2) II kategorijos kelių | – 12 metrų; |
| 3) III kategorijos kelių | – 10 metrų. |
| 4) IV kategorijos kelių | – 8 metrai. |

Kelių apsaugos zonos pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą nustatoma:

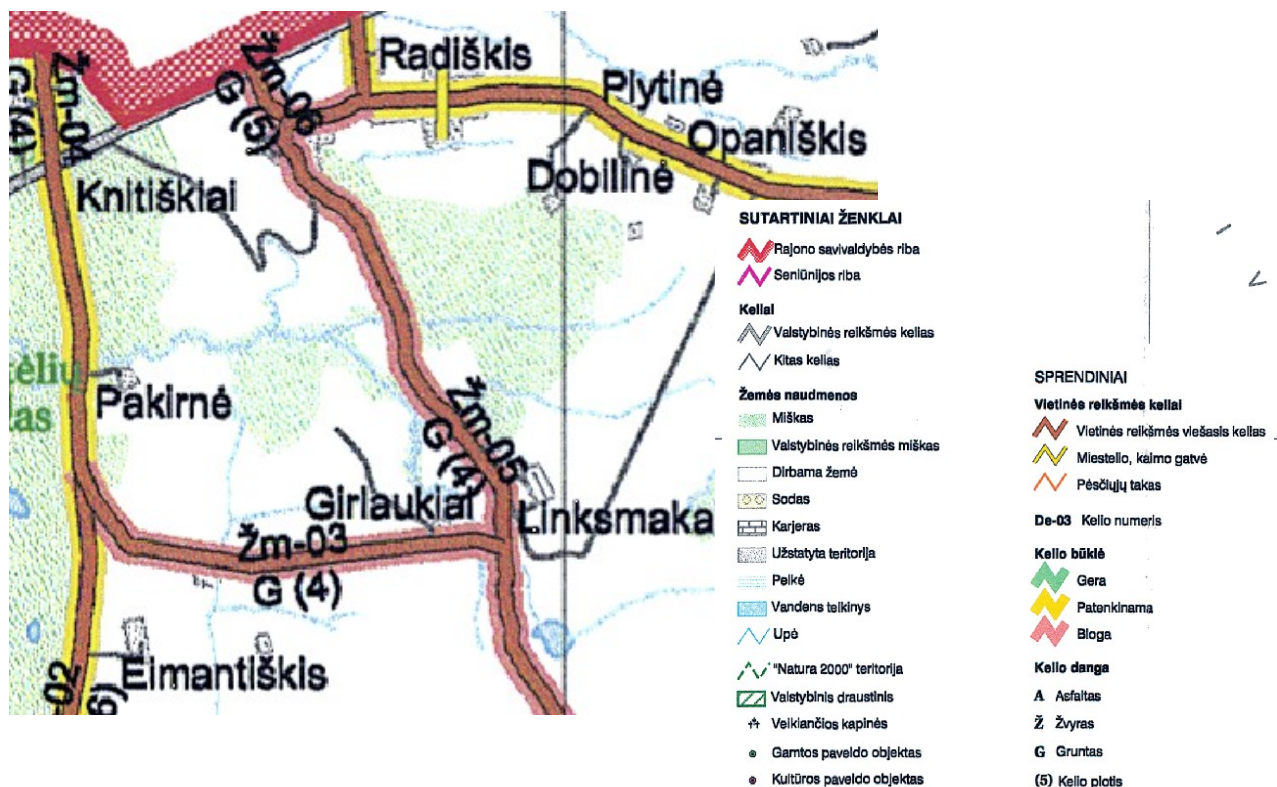
- 1) magistralinių kelių;
- 2) krašto kelių;
- 3) rajoninių kelių;
- 4) vietinės reikšmės I, II ir III kategorijos kelių;

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 plėtros žemėtvarkos projekto baigiamasis etapas

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas viešinamas ir derinamas TPDRIS. Paslaugos numeris TPS vartų sistemoje: S-VT-81-24-1119..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 TPDRIS priemonėmis.

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