



KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTAS

ŪKININKO ŪKIO SODYBOS VIETAJ PARINKTI

Ukmergės r. sav., Pabaisko sen., Jurdonių k.

Žemės sklypo kadastrinis Nr. 8110/0003:0107

Daumantiškių 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 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“, 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.

Planavimo organizatorius – fiz. asmuo D. M.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti pagrindas – Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Ukmergės skyriaus vedėjo 2021 m. balandžio 23 d. įsakymas Nr. 47KPI-8-(14.47.125E.) “Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo”.

Projekto tikslas (tikslai) – parinkti ūkininko sodybos vietą.

Projekto uždaviniai – suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo teritoriją, nustatant ūkininko sodybos statinių statybos zoną.

Planuojamos teritorijos adresas, plotas – žemės sklypas Jurdonių kaime, Pabaisko seniūnijoje, Ukmergės rajono savivaldybėje, kadastro Nr. 8110/0003:0107, unikalus Nr. 4400-5484-5357, plotas – 6,0025 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 teritorijos gamtinio karkaso teritorijų specialusis planas (patvirtintas Ukmergės rajono savivaldybės tarybos 2014-12-19 sprendimu Nr. 7-329); 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 (projektuojama ūkininko sodybos teritorija) yra Jurdonių k., Pabaisko seniūnijoje, Ukmergės rajone. Sklypo kadastrinis Nr. 8110/0003:0107, unikalus Nr. 4400-5484-5357. Sklypo plotas (pagal atliktus žemės sklypo kadastrinius matavimus) – 6.0025 ha, žemės ūkio naudmenos sudaro – 3.7833 ha, iš jų ariamos žemės plotas – 2.9656 ha, pievų ir natūralių ganyklų plotas – 0.8177 ha, miško žemės plotas – 1.4603 ha, kitos žemės plotas – 0.7589 ha. Žemės ūkio naudmenų našumo balas – 30.7. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio. Žemės sklypas šiaurinėje pusėje ribojasi su 8 metrų keliu, rytinėje ir vakarinėje pusėse – su suformuotais žemės sklypai (kadastro Nr. 8110/0003:0154, 8110/0003:0248), pietinėje pusėje žemės sklypo riba suformuota palei ežerą Žirnajai.

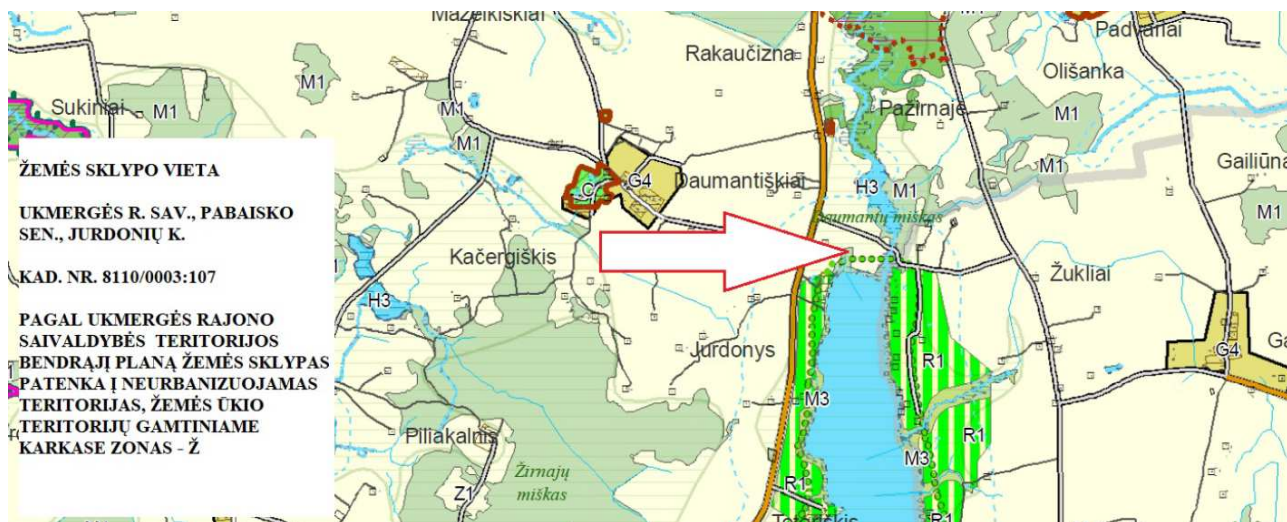
Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso fiziniam asmeniui: D. M.(planavimo organizatorius) ir fiziniams asmenims: D.L., J.U ir I.U. Ūkininko D. M. ūkis 2021 m. vasario 2 d. įregistruotas ūkininko ūkio registre.

Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo duomenimis kadastrinių matavimų metu žemės sklypui nustatytos šios 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);
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis).

Žemės sklypui įregistruoti servitutai: *Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), plotas – 0.0869 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 neurbanizuojamas teritorijas, žemės ūkio teritorijų zonas – Ž.



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

Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano fragmentas

Sprendiniai

Planinius sprendinius sąlygoja esama žemės sklypo padėtis, reljefas, kelių tinklas, planavimo organizatoriaus pageidavimai, sklypo forma ir išduotos planavimo sąlygos. Ūkininko sodybos ir ūkininko sodybos statinių statybos zoną sudaro žemės ūkio paskirties žemė. Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis nekeičiama. Ūkininko sodyba planuojama ūkininkui priklausančioje žemės sklypo dalyje, ūkininko sodybos plotas lygus 0,6000 ha. Preliminarus ūkininko sodybos statinių statybos zonos plotas – 0.0900 ha, tai yra 15.00 % užstatymo teritorijos nuo ūkininkui priklausančios žemės sklypo dalies ploto. Planuojamoje sodybos teritorijoje statinių nėra.

Projektavimui panaudoti LR M1:10000 skaitmeniniai ortofotografiniai žemėlapiai ORT10LT (Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos), 2020 m. žemės sklypo planas M1:2000.

Ūkininko sodybos ir ūkininko sodybos statinių statybos vieta parenkama:

- ✓ Pagal Nekilnojamojo turto registro duomenis ūkininkui (projekto organizatoriui) nuosavybės teise priklauso 0.6000 ha ploto dalis iš žemės sklypo kadastro Nr. 8110/0003:0107. Tai atitinka Ūkininko ūkio įsistatymo 11 str. 1 d. ir Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių, patvirtintų LR Žemės ūkio ir LR Aplinkos ministrų 2004-08-11 įsakymu Nr. 3D-476/D1-429, 52 p. Ūkininko sodyba ir (ar) žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos zona (zonos) planuojama planavimo organizatoriui nuosavybės teise priklausančiame (-iuose) žemės ūkio paskirties žemės sklype (-uose). Žemės sklypas, kuriame planuojama ūkininko sodyba, turi būti ne mažesnis kaip 0,5 hektaro; ir 53p. Tuo atveju, kai žemės sklypas valdomas bendrosios dalinės nuosavybės teise, dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto ūkininko sodybos vietai ir (ar) žemės ūkio veiklai reikalingų kitos paskirties statinių statybos vietai parinkti rengimo turi būti gautas bendraturčio (-čių) sutikimas raštu. Tuo atveju, kai teisės aktų nustatyta tvarka yra nustatyta bendrosios dalinės nuosavybės teise valdomo žemės sklypo naudojimosi tvarka, ūkininko sodyba ir (ar) žemės ūkio veiklai reikalingų kitos paskirties statinių statybos zona (zonos) gali būti planuojama tik toje šio žemės sklypo dalyje, kurią pagal nustatytą žemės sklypo naudojimosi tvarką valdo planavimo organizatorius. Abiem šiame Taisyklių punkte nurodytais atvejais planavimo organizatoriaus nuosavybės teise valdoma žemės sklypo, kuriame planuojama ūkininko sodyba, dalis turi būti ne mažesnė kaip 0,5 hektaro.
- ✓ Planuojamoje ūkininko sodyboje statiniai turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Turi būti išlaikytas 3 metrų atstumas iki planuojamos ūkininko sodybos ribos, kuri sutampa su ūkininkui priklausančios žemės sklypo dalies riba.
- ✓ Prieš pradėdant statybos darbus, viršutinis derlingasis dirvožemio sluoksnis turi būti nuimtas, sandėliuojamas žemės sklype, o vėliau naudojamas gerbūvio tvarkymui;
- ✓ Įvažiavimas į sklypą numatomas nuo su žemės sklypu besiribojančio 8 m projektinio kelio, tam tikslui turi būti projektuojama 4^V nuovaža iki sklypo ribos. Tikslesnė nuovažos vieta bus derinama rengiant techninius projektus.
- ✓ Privažiavimui prie užstatymo zonos projektuojamas 4 m. vidaus kelias. Tikslesnė privažiavimo kelio vieta ir įrengimo galimybės bus sprendžiamos techninio projekto metu.
- ✓ 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.
- ✓ Projektuojant statinius vadovautis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 ir 100 straipsnių nuostatomis, numatant statymo riba nuo vandens telkinio (ež. Žirnajai) kranto.
- ✓ Už paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos statoma ne daugiau kaip viena ne didesnė kaip 25 kvadratinų metrų bendrojo ploto ir ne aukštesnė kaip 4,5 metro asmeninio naudojimo pirtis be rūšio sodyboje ar kitos paskirties žemės rekreacinių teritorijų naudojimo būdo žemės sklype.

✓ Projektuojant statinius ūkininko sodyboje išlaikyti mažiausius leistinus atstumus tarp želdinių ir statinių elementų pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 3 priedą:

Pastatų ir inžinerinių statinių elementai	Atstumai iki ašies, m	
	Medžio kamieno	Krūmo
Pastatų išorinės pusės	5	1,5
Apšvietimo tinklo, inžinerinių statinių atramos	4	-
Šlaitų papėdės ir kt.	1	0,5
Atraminių sienelių papėdės išorinės pusės	3,0	1,0
Šaligatvių ir sodo takelių kraštas	0,7	0,5
Bortinis akmuo ar kelio sustiprintos juostos kelkraščio pakraštys	2,0	1,2
Požeminiai tinklai:		
dujotiekio, nuotekų	1,5	-
šilumos tinklų (nuo kanalo sienelės)	2,0	1,0
bekanalinių šilumos tinklų, vandentiekio, drenažų	2,0	-
jėgos kabelių ir elektroninių ryšių kabelių	2,0	0,7

Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 3 priedu, mažiausias leistinas atstumas tarp medžio kamieno iki pastatų išorinės pusės – 5 m., projektuojamos ūkininko sodybos ribos atstumas iki taksuoto miško ribos 5.68 m ir 6.41 m. Į užstatymo zoną patenkančių želdinių dalis bus palikta sodybos apželdinimui, o dalis želdinių bus iškiršta.

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); **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;

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 10 m, kadangi pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydžio/polinkio kampas apskaičiuotas 3-9 laipsnių. Ūkininko sodybos statybų riba projektuojama 50 metrų atstumu nuo pakrantės apsaugos juostos, 60 metrų nuo šlaito viršaus. Žemės sklypo kadastrinių matavimų 2020 m plane M1:2000 šlaitas pakrantėje nepavaizduotas.

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” 9.2 punktu: prie 9.1 punkte nenurodytų ilgesnių kaip 50 km upių ir ant tokių upių įrengtų tvenkinių bei prie ežerų ir tvenkinių, kurių plotas 10–200 ha, paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos plotis – 200 m, išskyrus išimtis, nustatytas šio Tvarkos aprašo 11 punkte. Visuotinės Lietuvių enciklopedijos (interneto svetainės adresas: <https://www.vle.lt>) duomenimis Žirnajai ežero plotas 192.40 ha, taigi Žirnajai ežero paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos plotis 200 m.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendinių brėžinyje yra nurodoma teritorija, kurioje galima ūkininko ūkio pastatų statyba. Pažymima, kad sprendinių brėžinyje nurodytas sodybvietės teritorijos plotas nebus užstatytas 100%. Parengus ir patvirtinus rengiamą kaimo plėtros žemėtvarkos projektą, ūkininko sodybos statiniai nurodytoje teritorijoje turi būti projektuojami ir statomi, atsižvelgiant į galiojančius norminius teisės aktus, neviršijant norminiuose teisės aktuose nurodytų reikalavimų (atsižvelgti į reljefo nuolydį, leidžiamą užstatymo tankį toje teritorijoje ir kt.). Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ žemės ūkio paskirties sklypuose ūkininkų sodyboje Namo užimamas žemės plotas neturi viršyti 1000 kv. m., o bendras užstatymo plotas – 50%. Likęs žemės sklypo neužstatytas plotas bus paliekamas natūraliai aplinkai arba naudojamas žemės ūkio veiklai. Planuojamoje ūkininko sodyboje ūkininkas planuoja statyti gyvenamąjį namą. Planavimo organizatorius neplanuoja čia vykdyti intensyvios ūkinės veiklos, planuoja čia gyventi.

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, Jurdonių kaimas nėra įtrauktas į perspektyvines viešojo vandens tiekimo teritorijas. 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 suprojektuoti ūkininko sodybos teritorija, 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 esančios

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

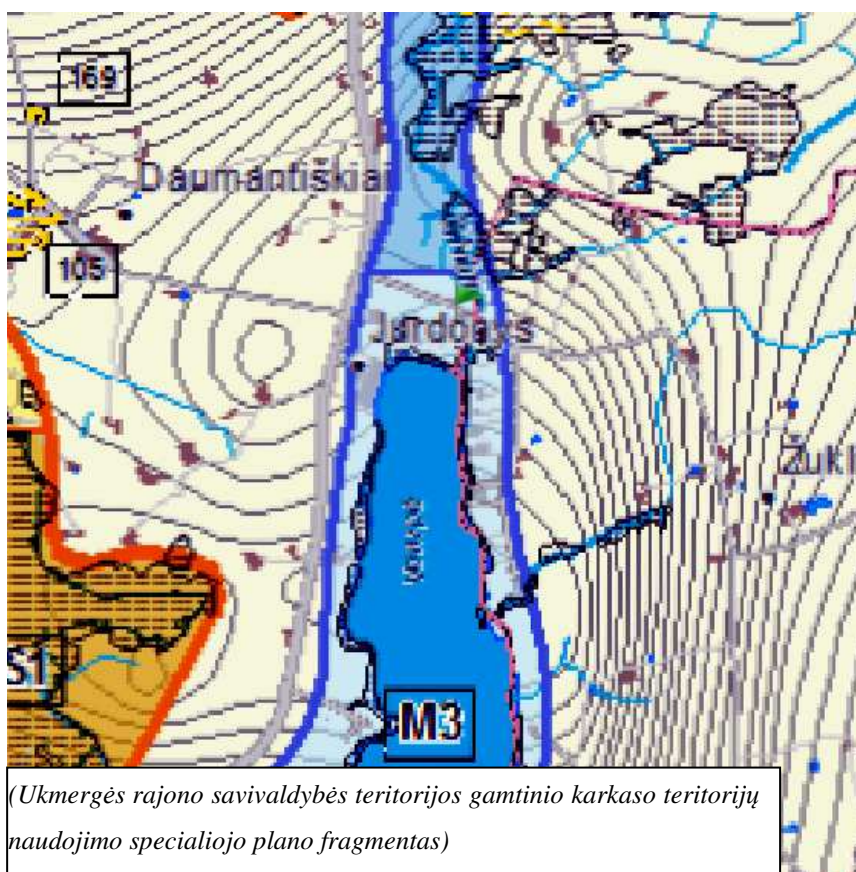
Vadovaujantis AB“ ESO“ inžineriniai tinklai, Vilniaus regionas 2021 m. gegužės 13 d. Pažyma apie nustatytas planavimo sąlygas kaimo plėtros žemėtvarkos projektui Nr. 88044/05-13 8 punktu: į planuojamą teritoriją, patenkančių esamų elektros ir dujų tinklų apsaugos zonose, naudojimui užtikrinti vadovautis LR įstatymu Dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, nustatomi/projektuojami servitutai apsaugos zonų ribose (LR Elektros energetikos įstatymas Nr. VIII-1881, 2000-07-20): projektuojamas/nustatomas servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

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

1 lentelė. Žemės naudmenų sudėtis (ha) ir numatomi pokyčiai žemės sklype

	Žemės naudmenos	Pagal NT registro pažymėjimą	Pagal projektą
1	Ariamos žemės plotas	2.9656	2.7164
2	Pievų ir natūralių ganyklų plotas	0.8177	0.9612
3	Keliai (projektuojami)	-	0.0818
3	Miško žemė	1.4603	1.4603
4	Želdiniai	0.7589	0.6928
5	Užstatyta teritorija/ planuojama statybos teritorija	-	0.0900
6	Iš viso:	6.0025	6.0025

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



Vadovaujantis Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos gamtinio karkaso teritorijų naudojimo specialiuoju planu, patvirtintu 2014 m. gruodžio 19 d. Ukmergės rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 7-329, žemės sklypas patenka į gamtinio karkaso kraštovaizdžio formavimo migracijos koridorius (slėniai bei dubakloniai, kuriais vyksta intensyvi geodinaminė bei bioinformacinė apykaita) – M3 (gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai). Šis kraštovaizdžio formavimo tipas yra

(Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos gamtinio karkaso teritorijų naudojimo specialiojo plano fragmentas)

nustatytas silpno geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose. Tai mažai miško plotų ir pelkučių turinčios, žemės ūkio gamybai naudojamo kaimiškojo kraštovaizdžio teritorijos, kitos sukultūrintos teritorijos su urbanistiniais elementais, tik patenkinamai atliekančios ekologinio kompensavimo funkcijas. Šios zonos susiformavo dėl technokratiško, nesubalansuoto žemės naudojimo, pažeidžiant ekologinės pusiausvyros sąlygas, nesilaikant racionalios gamtonaudos reikalavimų. Stiprinant ekologinio kompensavimo funkcijas, šiose gamtinio karkaso teritorijose: skatinamas ekologinės žemdirbystės ir agrarinės aplinkosaugos priemonių taikymas; taikomos techninės priemonės, mažinančios sausinamosios melioracijos poveikį, sudarančios sąlygas pelkėdarai, upelių ar jų ruožų, natūralių vandentakų atsistatymui, natūraliam augalų bendrijų ir gyvūnų populiacijų ir jų migracijos kelių formavimui; nustatytose vietose teritorijos pritaikomos ekstensyviai rekreacijai, didinamas bendras teritorijų miškingumą, įveisiami atskirieji ir priklausomieji želdynai.

Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų 15p. "Gamtinio karkaso konservacinės, miškų, žemės ūkio ir kitos rekreacinės paskirties teritorijose draudžiama statyti pramonės įmones, kurioms reikalingi taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimai, formuoti kompaktiškai užstatytas teritorijas".

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto baigiamasis etapas

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas ūkininko sodybos vietai parinkti, viešinamas ir derinamas per ŽPDRIS. Paslaugos Nr. KPZP-88044. Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendinių viešinamas supaprastinta tvarka Susipažinimui su parengto projekto sprendiniais skiriamas ne trumpesnis kaip **10 darbo dienu** laikotarpis, per kurį suinteresuoti asmenys pasiūlymus dėl projekto sprendinių teikia raštu arba ŽPDRIS priemonėmis.

Projekto organizatorius ir žemės sklypo bendrasavininkai su parengto kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniais buvo supažindinti asmeniškai ir jiems pritarė.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto baigiamąjį etapą sudaro:

- kaimo plėtros žemėtvarkos projekto derinimas Teritorijų planavimo komisijoje;
- kaimo plėtros žemėtvarkos projekto tikrinimas Priežiūros institucijoje;
- kaimo plėtros žemėtvarkos projekto tvirtinimas ir registravimas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

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

UAB „AASE“, Vilniaus g.57, Ukmergė, mob. tel. 8-606-11986