



KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTAS ŪKININKO ŪKIO SODYBOS VIETAI PARINKTI

ELEKTRĖNAI
2020

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

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

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

IVADAS

Žemės įstatymo 39 straipsnio 3 dalies 3 punkte nustatyta, kad žemės ūkio veiklai reikalingų ir numatomų statinių bei įrenginių išdėstymo vieta numatoma rengiant kaimo plėtros žemėtvarkos projektą. Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas ūkininko sodybos vietai parinkti rengiamas, kai nustatomos naujos ūkininko sodybos ribos ir šios sodybos statinių, t. y. vieno buto gyvenamosios paskirties pastato (toliau – namas) su pagalbinio ūkio ir (ar) kitos paskirties statiniais

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

- Lietuvos Respublikos žemės įstatymas (Žin., 1994, Nr. 34-620; 2004, Nr. 28-868);
- Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-08-11 įsakymas Nr. 3D-476/D1-429 „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 127-4581)
- Lietuvos Respublikos žemės ūkio ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministrų 2004 m. kovo 29 d. įsakymas Nr. 3D-130/D1-144 „Dėl miško įveisimo ne miško žemėje“ (Žin., 2004, Nr. 55-1918; Nr. 142-5215);
- Statybos techninį reglamentą STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu Nr. 705 (Žin., 2004, Nr. 23-721);
- Statybos techninį reglamentą STR 1.01.07:2002 „Nesudėtingi (tarp jų laikini) statiniai“, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. balandžio 16 d. įsakymu Nr.184 (Žin., 2002, Nr. 43-1639)
- Organizacinį tvarkomąjį statybos techninį reglamentą STR 1.14.01:1999 „Pastatų plotų ir tūrių skaičiavimo tvarka“, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999 m. rugsėjo 30 d. įsakymu Nr. 310 (Žin., 1999, Nr. 84-2507);
- Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas patvirtintas 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-98 (Žin., 2007, Nr. 23-892).

Projekto tikslas ir uždaviniai

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

Uždaviniai:

- Suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant ūkininko sodybos statinių statybos zoną;
- Suplanuoti žemės ūkio paskirties sklypo teritoriją, nustatant kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties statinių statybos zoną.

Esamos būklės analizė:

Esamo žemės sklypo (kad. Nr. 8192/0002:168), esančio Ukmergės r. sav., Želvos sen., Laukelių k. 9, plotas – 1,5701 ha.

Sklypo savininkai – Privatus asmuo;

Žemės naudmenos (pagal NT registro išrašą): ariama – 1,4645 ha, vandens telkiniai – 0,0982 ha, kita žemė – 0,0074 ha (žemės naudmenų ir sudėties pokyčiai pateikiami 1 lentelėje).

Infrastruktūros objektai: nėra

Dirvožemiai. Vidutinis žemės našumo balas – 27.5

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

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

Specialios žemės naudojimo sąlygos su vėlesniais papildymais:

- nėra

Servitutai (esami):

- nėra

Sąsaja su galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais:

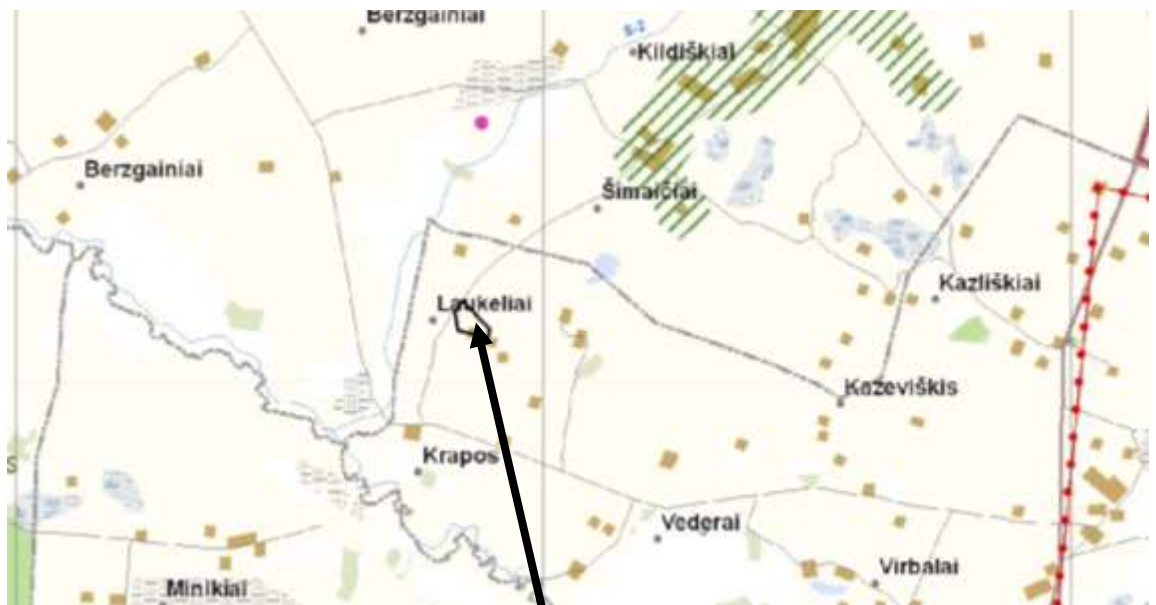
- Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas T00083123
- Ukmergės rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas T00002245

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ IŠTRAUKOS



1 pav. Ištrauka iš Ukmergės sav. teritorijos bendrojo plano

Pagal Ukmergės savivaldybės bendrąjį planą, formuojama teritorija patenka į Ž.1 zoną – žemės ūkio teritorijos.



2 pav. Ištrauka vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo plano

Planuojamoje teritorijoje - vandentiekio ir nuotekų tinklai neplanuojami.



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



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

SPRENDINIAI

Atsižvelgiant į išduotas planavimo sąlygas, planavimo organizatorių pageidavimus, žemės sklypo situaciją, reljefą, dirvožemius, kelių tinklą, infrastruktūros objektų išsidėstymą žemės sklypui taikomas specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, ūkininko sodybos vieta nustatoma laikantis šių atstumų ir reikalavimų:

- formuojamos ūkininko ūkio sodybos plotas 1,4157 ha;
- ūkininko sodybos statinių statybos zonas sudaro: užstatymo zona Nr. 1 - 0,7708 ha.
- sodybos pastatų teritorijos rytinės ribos mažiausias atstumas 6,27 m nuo sklypo ribos;
- sodybos pastatų teritorijos šiaurinės ribos mažiausias atstumas 11,96 m nuo sklypo ribos;
- sodybos pastatų teritorijos pietinės ribos mažiausias atstumas 6,34 m nuo sklypo ribos;
- sodybos pastatų teritorijos vakarinės ribos mažiausiais atstumas 12,03 m nuo sklypo ribos;
- užstatymo riba ne arčiau 3 metrų nuo gretimo sklypo ribos;
- užstatymo riba 10 metrai nuo vietinės reikšmės kelių;

- rekomenduojamas 5 m. pločio privažiavimas į sodybą vietinės reikšmės keliu, **nuo esamų servitūtų gretimuose sklypuose:**

1. Skl. Kad. Nr. 8192/0002:160 esamas: S3 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijus (tarnaujantis daiktas) – 0,0052 ha;

2. Skl. Kad. Nr. 8192/0002:119 esamas: S4 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijus (tarnaujantis daiktas) – 0,1072 ha;

Projektuojami (siūlomi) servitutai skl. Kad. Nr. 8192/0002:168:

1. S1 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijus (viešpataujantis daiktas) – 0,0052 ha;

2. S2 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijus (viešpataujantis daiktas) – 0,1072 ha;

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

Teritorijos naudojimo reglamentavimas:

Paskirtis - žemės ūkio;

Būdas – kiti žemės ūkio paskirties sklypai;

Užstatymo tipas – kitas (sodybinis užstatymas).

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

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

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

Ūkininko sodybos užstatymo teritorija sudaro 0,7708 ha ūkininko sodybos ploto.

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

Žemės naudmenų sudėtis (ha)

1 lentelė

Eil. Nr.	Žemės naudmenos	Pagal NT registro pažymėjimą	Pagal vietovėje patikslintą planą (esama padėtis)	Numatomi pokyčiai projekte ±	Pagal projektą
1.	Ariamoji žemė	1,4645	1,4553	-0,7708	0,6845
2.	Sodai	-	-	-	-
3.	Pievos ir natūralios ganyklos	-	-	-	-
4.	Miškas	-	-	-	-
5.	Keliai	-	0,0092	-	0,0092
6.	Užstatyta teritorija	-	-	+0,7708	0,7708
7.	Vandens telkiniai	0,0982	0,0982	-	0,0982
8.	Medžių ir krūmų želdiniai	0,0074	0,0074	-	0,0074

9.	Pelkės	-	-	-	-
10.	Pažeista žemė	-	-	-	-
11.	Kita nenaudojama žemė	-	-	-	-
	Iš viso:	1,5701	1,5701	-	1,5701

Išvados:

Suformuotos ūkininko sodybos plotas 1,4157 ha, numatoma užstatymo teritorija – 0,7708 ha.

Projekto viešinimas:

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



Darbų programa paskelbta Želvos seniūnijos skelbimų lentoje, pridėta informacijoje.