

KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Pagal Teritorijų planavimo įstatymo (Žin. 1995, Nr. 107-2391, 2004 Nr. 21-617) 22 straipsnio 5 dalies nuostatas, kurios įsigaliojo 2008 m. kovo 1 d. kaimų teritorijose ir žemės ūkio paskirties žemėje, išskyrus miestams po 1995 m. birželio 1 d. nustatyta tvarka priskirtas teritorijas, šio straipsnio 1 dalies 5, 6 ir 7 punktuose nustatytais atvejais, taip pat kaimų teritorijose statant ūkininko sodybą ar pagalbinio ūkio ir kitos paskirties (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) pastatus, kai vykdoma statyba atitinka Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatyme nurodytas ūkininko sodybos ar pagalbinio ūkio ir kitos paskirties (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) pastatų statybos sąlygas, vietoje detaliųjų planų rengiami žemėvaldų planai (projektai) arba kaimo plėtros žemėtvarkos projektai Žemės įstatymo ir teritorijų planavimo įstatymo 18 straipsnio 1 dalyje nurodytose specialiųjų planų rengimo taisyklėse nustatyta tvarka.

Rengiant žemėvaldų planus (projektus), t.y. žemės reformos žemėtvarkos projektus, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektus ar žemės konsolidacijos projektus klausimai dėl žemės sklype numatomų statyti statinių nėra sprendžiami.

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. Ūkininkui (planavimo organizatoriui) ūkininko sodybos vieta nustatoma rengiant kaimo plėtros (ūkio vidaus) žemėtvarkos projektą.

PLANUOJAMA TERITORIJA. Žemės sklypas yra Tvarų k., Vidiškių sen., Ukmergės r.sav. Žemės sklypo kadastrinis Nr.: 8150/0005:0013. Sklypo plotas – 5,0100 ha. Žemės sklypui yra atlikti kadastriniai matavimai (2012m).

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS. Fizinis asmuo.

PLANAVIMO RENGĖJAS. Mažoji bendrija „Tauragės matininkas“, įmonės kodas 304284889. Matininkė Sonata Daduraitė (kvalifikacijos pažymėjimo Nr.: 2R-KP-526). Tel. Nr.: 8 685 55242. Adresas: M.Mažvydo g. 21, Tauragė, el. paštas: tauragesmatininkas@gmail.com.

PLANAVIMO PAGRINDAS. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Ukmergės skyriaus vedėjo 2020 m. vasario 10 d. įsakymas Nr.: 47KPI-4-(14.47.125E.) dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo.

PLANAVIMO TIKSLAI. Ūkininko sodybos vietai ir žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti.

PLANAVIMO UŽDAVINIAI. Suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo teritoriją, nustatant ūkininko sodybos ribas ir ūkininko sodybos statinių statybos zoną.

PROJEKTO RENGIMO ETAPE TERITORIJOS VYSTYMO KONCEPCIJA. Nerengiama.

PLANAVIMO SĄLYGOS.

2020 m. kovo 3 d. Ukmergės rajono savivaldybės administracijos išduotos planavimo sąlygos Nr.: AR7-3 kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti.

TEISĖS AKTAI

- Lietuvos Respublikos 1994 m. balandžio 26 d. Žemės įstatymas Nr. I-446.
- Lietuvos Respublikos 1995 m. gruodžio 12 d. Teritorijų planavimo įstatymas Nr. I-1120.
- Lietuvos Respublikos 1999 m. gegužės 4 d. Ūkininko ūkio įstatymas Nr.: VIII-1159.
- Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gegužės 17 d. Įsakymas Nr. 705 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. Įsakymas Nr. 705 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo.
- Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2008 m. balandžio 16 d. Įsakymas Nr. 3D-2018 „Dėl melioracijos techninio reglamento MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“ patvirtinimo.
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2017 m. vasario 14 d. įsakymas Nr.: D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“.
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. Nutarimas Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“.
- Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004 m. rugpjūčio 19 d. įsakymas Nr.: V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“.
- Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011m. birželio 13 d. įsakymas V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo.
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. Nutartimas Nr. 1079 „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo priimanč sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo.

ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

ADRESAS. Tvarų k., Vidiškių sen., Ukmergės r.sav. Rečionių kadastro vietovė, kadastrinis Nr.: 8150/0005:0013.

PASKIRTIS, BŪDAS. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio, žemės naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

PLOTAS. Žemės sklypo plotas – 5,0100 ha.

NUOSAVYBĖS TEISĖ. Fiziniai asmenys.

MATAVIMO TIPAS. Atlikti kadastriniai matavimai (Žemės sklypui yra nustatyta naudojimosi tvarka. Teritorija „A“ – 3,7755 ha, teritorija „B“ – 1,2345 ha. Projektas rengiamas „B“ dalyje).

ŽEMĖS NAUDMNEŲ EKSPLIKACIJA.

Žemės sklype įregistruotos naudmenos:

Žemės naudmenų eksplikacija (ha)												Nusausinta žemė (ha)
Žemės ūkio naudmenos				miškas	keliai	užstatyta teritorija	vandenys	Kita žemė				
iš viso	ariama	sodai	pievos					želdiniai	pelkės	pažeista	nenaudojama	
1,6196	-	-	1,6196	-	-	-	-	-	-	-	3,3904	5,0100

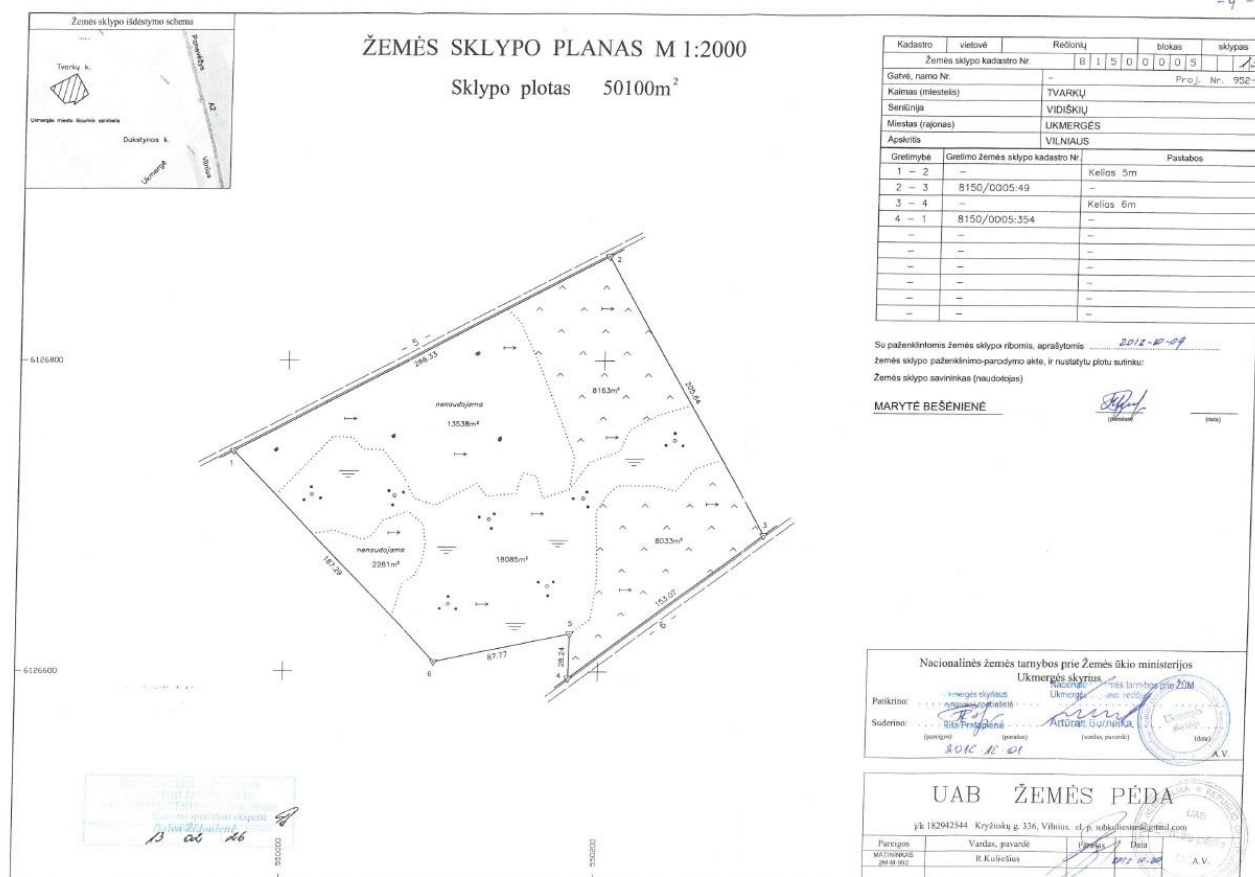
SPECIALIOSIOS ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGOS.

Žemės sklype įregistruotos specialiosios žemės bei miško naudojimo sąlygos:

- XXI (21) Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai. Plotas – 5,0100 ha.

SERVITUTAI. Nenustatyti.

GRETIMYBĖS:



1 pav. Žemės sklypo kadastrinių matavimų planas

- Gretimybė 1-2 ribojasi su vietinės reikšmės keliu (5 m pločio);
- Gretimybė 2-3 ribojasi su privačiu žemės sklypu kadastrinis Nr.: 8150/0005:0049.
- Gretimybė 3-4 ribojasi su vietinės reikšmės keliu (6 m pločio);
- Gretimybė 4-1 ribojasi su privačiu žemės sklypu kadastrinis Nr.: 8150/0005:0354.

SĄSAJA SU TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAIS

BENDRASIS PLANAS

Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas patvirtintas Ukmergės rajono savivaldybės tarybos 2019 m. sausio 31 d. sprendimu Nr. 7-14.

Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano pagrindinis brėžinys



2 pav. Ištrauka iš Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano pagrindinio brėžinio

	M1.n	Miškų ir naudingųjų iškasenų teritorijų zona	Dominuojantis: miškai ir miškinga teritorija Papildantis: naudingųjų iškasenų teritorijos	Dominuojanti: miškų ūkio paskirties žemė Papildanti: kitos paskirties žemė
	M2	Saugomų teritorijų miškų zona	Dominuojantis: miškai ir miškinga teritorija Papildantis: specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija	Dominuojanti: miškų ūkio paskirties žemė Papildanti: žemės ūkio paskirties žemė
	M3	Siūlomų miškų teritorijų zona	Dominuojantis: miškai ir miškinga teritorija Papildantis: specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija	Dominuojanti: miškų ūkio paskirties žemė Papildanti: žemės ūkio paskirties žemė
	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
	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

3 pav. Ištraukos iš Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano pagrindinio brėžinio sutartiniai žymėjimai

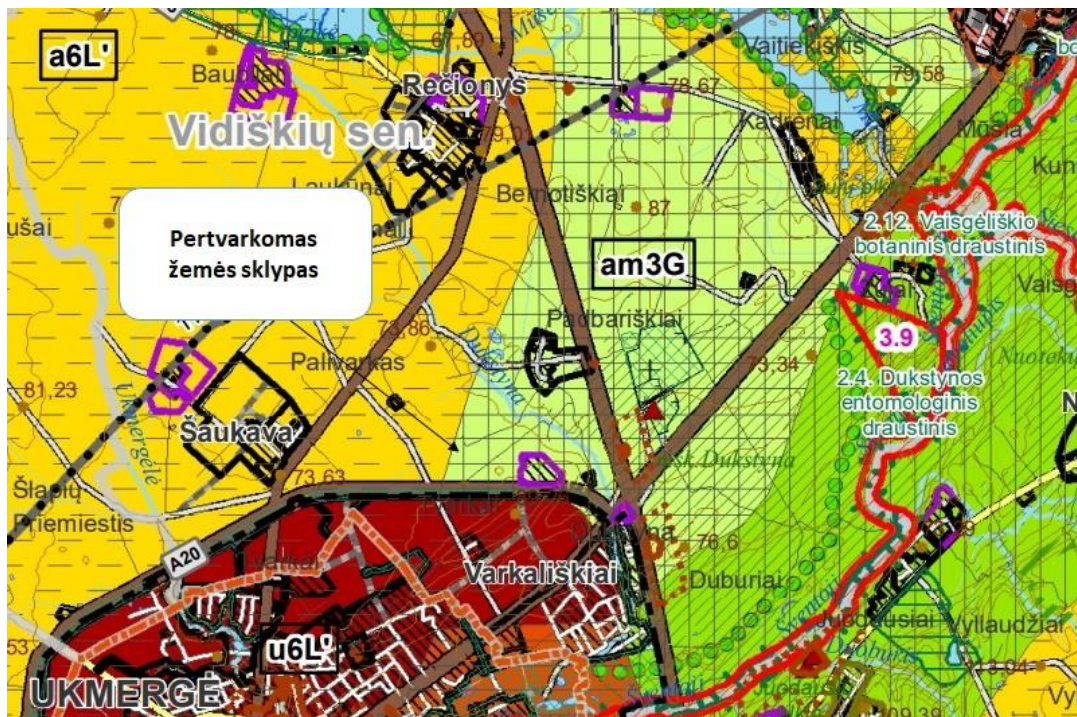
Pagal Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano pagrindinį brėžinį, planuojamas žemės sklypas patenka į neurbanizuotas ir neurbanizuojamas teritorijas Ž1 (žiūr. 2 pav., 3 pav.).

Nors Ukmergės rajono yra priskiriamas mažai palankių ūkininkauti žemių regionui, žemės ūkio naudmenos rajone užima 48 %, iš kurių 74,5 % sudaro ariama žemė.

Bendruoju planu žemės ūkio teritorijoms nustatytos žemės ūkio funkcinės zonos bei rekreacinio prioriteto žemės ūkio teritorijų funkcinės zonos. Dalis žemės ūkio paskirties teritorijų taip pat patenka į kitų funkcinį zonų sudėtį. Jose palikta galimybė toliau vystyti žemės ūkį greta kitų alternatyvių veiklų.

Igyvendinant sprendinius, žemės ūkio teritorijose būtų išlaikyti žemės ūkio paskirties žemės plotai. Statyba juose būtų galima pagal LR ūkininko ūkio įstatymą bei kaimo plėtros projektus.

Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano kraštovaizdžio formavimo brėžinys



4 pav. Ištrauka iš Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano kraštovaizdžio formavimo brėžinio



5 pav. Ištraukos iš Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano kraštovaizdžio formavimo brėžinio sutartiniai žymėjimai

Ukmergės rajono kraštovaizdžio formavimo pasiūlymai parengti vadovaujantis Nacionalinio kraštovaizdžio tvarkymo planu (patvirtintas LR aplinkos ministro 2015 m. spalio 2 d. įsakymu Nr.: D1-703) bei atlikta esamos būklės analizė. Kraštovaizdžio formavimo sprendiniai apima kraštovaizdžio kraštotvarkinių zonų išskyrimą morfologiniu požiūriu bei konkretūs kraštovaizdžio estetinės struktūros formavimo siūlymai.

Ukmergės rajono savivaldybės teritorija kraštovaizdžio morfologiniu požiūriu gali būti dalinama į atskiras dalis – kraštovaizdžio tvarkymo zonas.

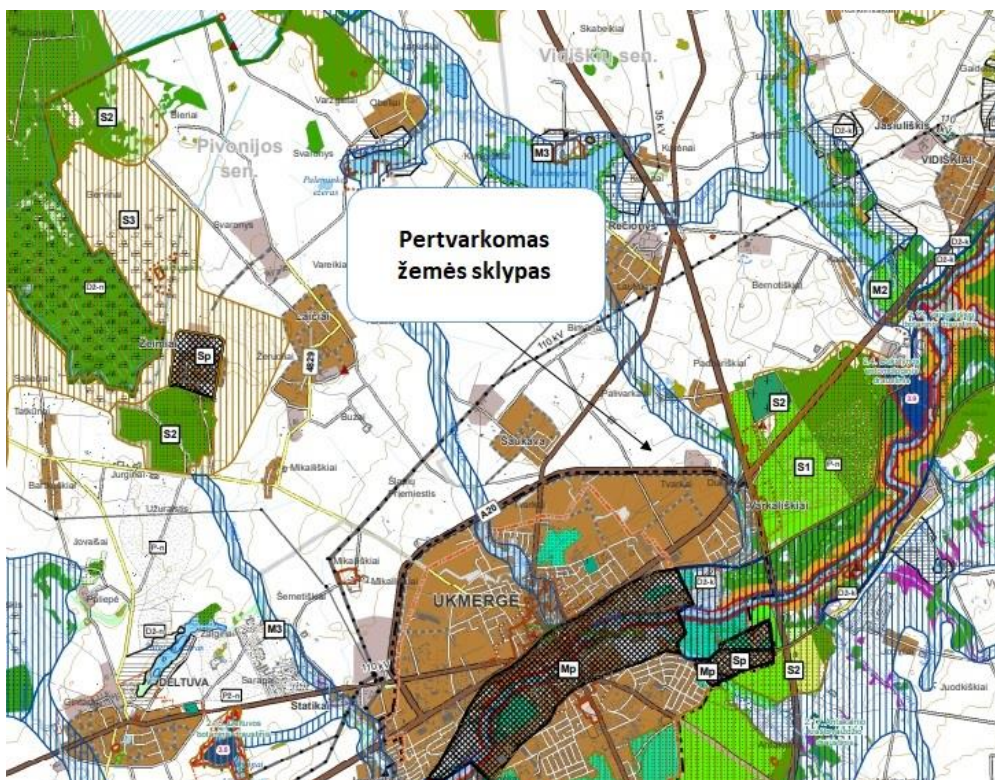
Kiekvienai skirtingai kraštovaizdžio tvarkymo zonai būdingas natūraliai susiklostęs ar dirbtinai suformuotas kraštovaizdžio naudojimo pobūdis, kurį lemia įvairių žemės naudmenų struktūra ir skirtingas jų tarpusavyje santykis. Kiekvienam skirtingam kraštovaizdžio morforologinės struktūros tipui yra formuojama reglamentų sistema susidedanti iš skirtingų tvarkymo priemonių derinimo.

Pagal bendrą kraštovaizdžio pobūdį Ukmergės rajone yra išskiriamos šios kraštovaizdžio grupės: natūralaus pobūdžio miškingas gamtinis kraštovaizdis; mišraus pobūdžio miškingas mažai su kultūrintas kraštovaizdis; su kultūrintas agrarinis kraštovaizdis; agrarinis dalinai urbanizuotas kraštovaizdis; urbanistinis kraštovaizdis.

Planuojama žemės sklypas patenka į su kultūrintų agrarinių kraštovaizdžių grupę: agrarinis miškingas kraštovaizdis *am3* (žiūr. 4 pav., 5 pav.).

am3 – agrarinis miškingas kraštovaizdis, kuriam taikomas tausojančio pobūdžio kraštovaizdžio ekologinę apsaugą užtikrinantis naudojimas.

Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano gamtinės aplinkos brėžinys



6 pav. Ištrauka iš Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano gamtinės aplinkos brėžinio



7 pav. Ištraukos iš Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano gamtinės aplinkos brėžinio sutartiniai žymėjimai

GAMTINIO KARKASO FORMAVIMAS

GAMTINIO KARKASO (GK) METAFUNKCINĖS ZONOS

Migracijos koridoriai

Regioninės reikšmės migracijos koridoriai

Rajoninės ir vietinės reikšmės migracijos koridoriai

Geosistemų vidinio stabilizavimo arealai

Regioninės reikšmės geosistemų vidinio stabilizacijos arealas

Vietinės ir rajoninės reikšmės geosistemų vidinio stabilizavimo arealas

Geokologinės takoskyros

Regioninės reikšmės

GK GEOKOLIGINIS POTENCIALAS (GP) IR GK FORMAVIMO REIKALAVIMAI

1 - patikimas GP / išlaikomas ir saugomas natūralus kraštovaizdžio pobūdis

2 - ribotas GP / palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio natūralumas

3 - silpnas GP / grąžinami ir gausinami kraštovaizdžio natūraluma atkuriantys el.

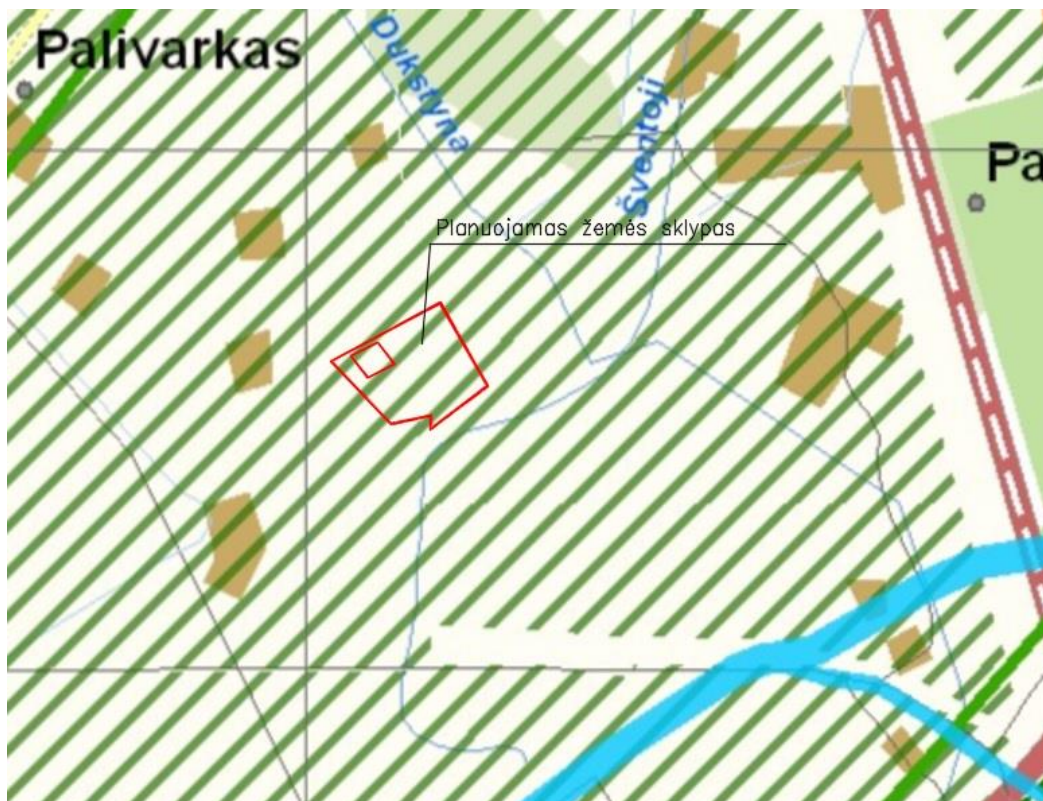
p - pažeistas gamtinis karkasas

8 pav. Ištraukos iš Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano gamtinės aplinkos brėžinio sutartiniai žymėjimai

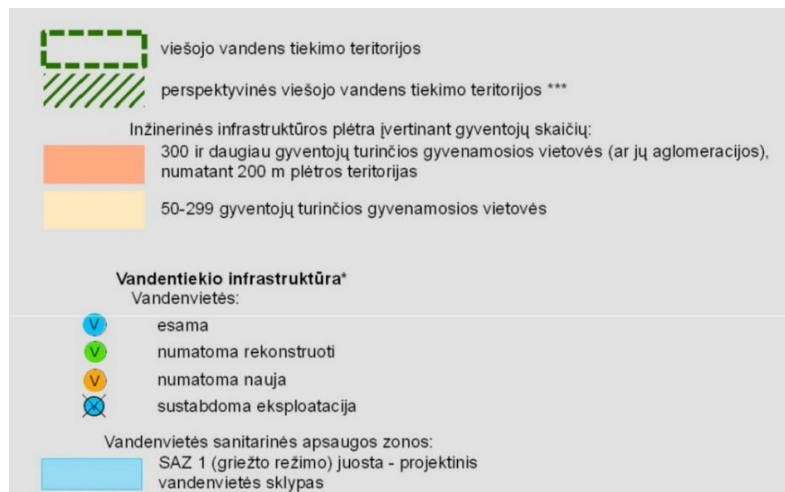
Planuojamas žemės sklypas į gamtinio karkaso teritorijas nepatenka (žiūr. 6 pav., 7 pav., 8 pav.).

UKMERGĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS PLĖTROS SPECIALUSIS PLANAS

Patvirtintas Ukmergės rajono savivaldybės tarybos 2009-08-20 sprendimus Nr.: 7-173.



9 pav. Ištrauka iš Ukmergės rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano



10 pav. Ištraukos iš Ukmergės rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtos specialiojo plano sutartiniai žymėjimai

Pagal Ukmergės rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtos planą planuojamas žemės sklypas patenka į perspektyvines viešojo vandens tiekimo teritoriją.

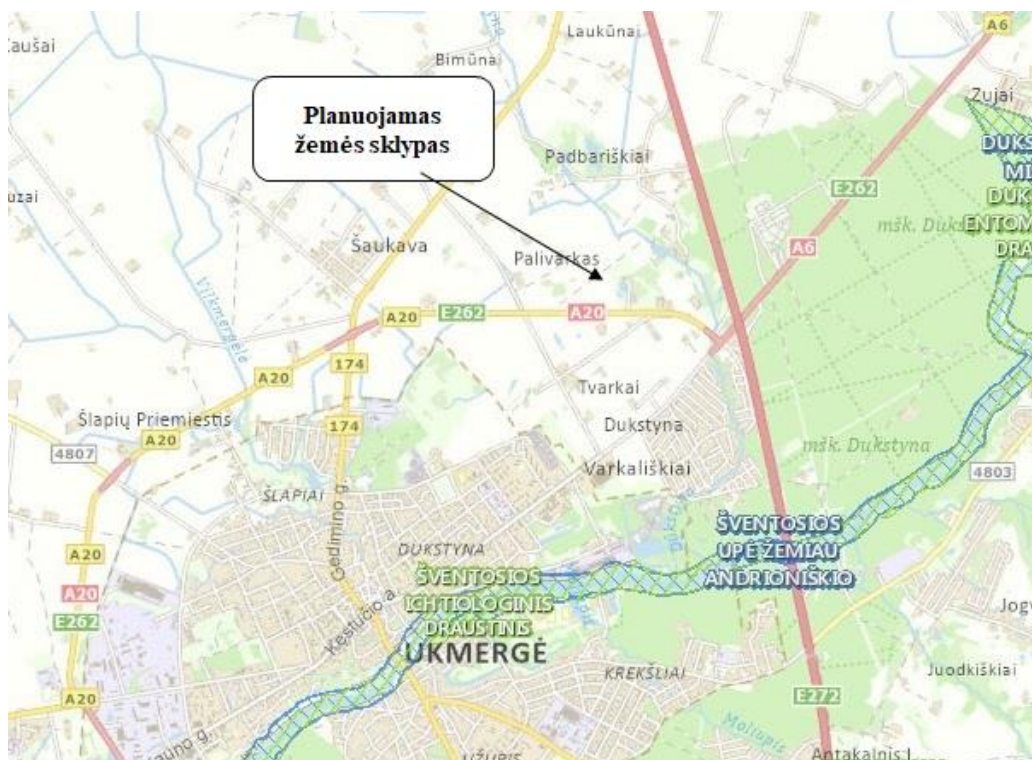
KULTŪROS PAVELDAS

Planuojama teritorija nepatenka į nekilnojamųjų kultūros vertybių teritoriją ir apsaugos zonas (11 pav.).



11 pav. Ištrauka iš kultūros vertybių registro.

SAUGOMOS TERITORIJOS



12 pav. Ištrauka iš saugomų teritorijų registro.

Planuojamas žemės sklypas į saugomas teritorijas nepatenka.

KARTOGRAFINIS PAGRINDAS

Projektavimui panaudoti 2015-2017 m. ortofotografiniai M 1:10000 žemėlapiai ORT 10LT, žemės sklypo kadastrinių matavimų planas (2012 m.), parengtas UAB „Žemės pėda“ M 1:2000, taip pat topografinė nuotrauka parengta IĮ „Geodelina“ suderinta 2019-11-27 (unikalus Nr. elektroninėje paslaugoje TOPD 81:16:645).

PROJEKTO SPRENDINIAI

Žemės sklype, kuriame yra vykdomas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas ūkininko sodybos vietai parinkti, yra nustatyta ir patvirtinta naudojimosi tvarka, kadangi žemės sklypo savininkai yra du fiziniai asmenys.

Vienoje iš dalių pagal naudojimosi tvarką pažymėtoje simboliu „B“ planuojama - ūkininko sodyba. Kitos dalies, pagal naudojimosi tvarką pažymėtos simboliu „A“, savininkė su rengiamu kaimo plėtros projektu ūkininko sodybos vietai parinkti sutinka (sutikimai pridėti).

Atsižvelgiant į bendrojo plano sprendinius, kelių tinklą, kitus teisės aktus, žemės sklypui galiojančias specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, reljefą, bei savininko pageidavimus rengiant kaimo plėtros žemėtvarkos projektą ūkininko sodybos vietai parinkti statybos zona buvo parenkama maksimaliai išnaudojant sklypo dalies „B“ plotą.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu Nr. 705 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo“ ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. D1 – 338 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo ūkininko ūkio pastatų (gyvenamojo namo ir jo priklausinių) statyba iki žemės sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 3 m.

Planuojamos ūkininko sodybos statybos vieta numatoma nuo gretimų žemės sklypų už 3 metrų (nuo žemės sklypų kadastriniai Nr.: 8150/0005:0354, 8150/0005:0049).

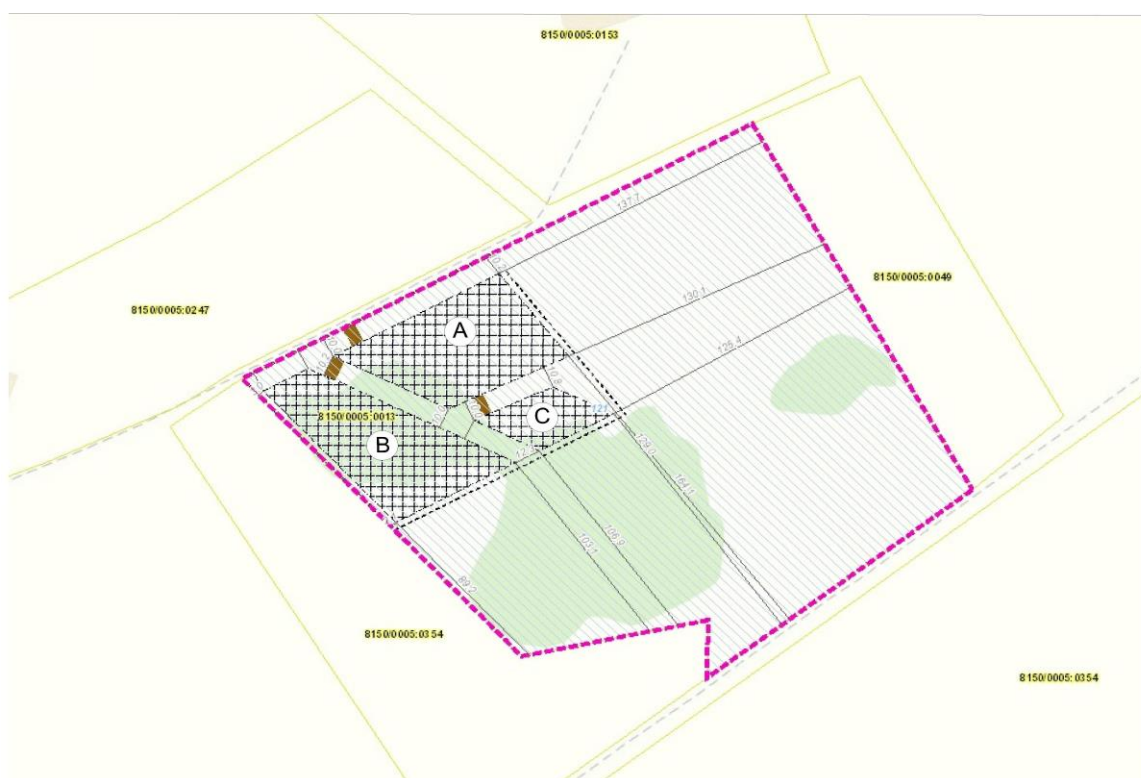
Planuojamos ūkininko sodybos statybos vieta nuo šiaurinėje sklypo dalyje esančio 5 metrų pločio kelio projektuojama 10 metrų atstumu.

Priede Nr. 1 mėlyna punktyrine linija yra pažymėta naudojimosi tvarkoje nustatyta sklypo dalių „A“ ir „B“ riba. Ūkininko sodybos statybos zona projektuojama 3 metrų atstumu nuo jos.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministro 2008 m. balandžio 16 d. įsakymu Nr.: 3D-218 patvirtintų Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklių punktu Nr.: 53. Valstybei nuosavybės teise priklausantiems ir bendro naudojimo drenažo rinktuvams nustatoma po 15 m į abi puses nuo rinktuvo ašinės linijos apsauginė juosta, kurioje draudžiama statyti statinius, sodinti medžius ir krūmus, o galimiems taršos šaltiniams (fermoms, mėšlidėms ir kt.) – po 20 m į abi puses apsauginė juosta. Tik tiksliai nustačius (atsikodus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės melioracijos specialistais, statinius galima statyti arčiau, bet ne mažesniu kaip 5 m atstumu nuo drenažo rinktuvo.

Žemės sklype esantys melioracijos statiniai nepriskirti valstybės nuosavybei yra žemės sklypo priklausiniai ir nuosavybės teise priklauso žemės sklypo savininkui, jeigu sutartis nenustato kitaip. Vykdamas statybos darbus toje vietoje, kur yra ne valstybinės reikšmės drenažai, privaloma numatyti toje vietoje esančių sausintuvų ir rinktuvų nuvedimą, taip kad būtų nepažeisti trečiųjų asmenų interesai.

Kadangi pertvarkomame žemės sklype yra valstybinės reikšmės drenažo rinktuvai, todėl vadovaujantis ankščiau paminėtais reikalavimais ūkininko sodybos statybos zonos yra trys: A, B ir C (žiūr 11 pav.).



13 pav. ŽPDRS sistemoje sugeneruotas sprendinių brėžinys

Pagal aukščiau pateiktą 13 paveikslą (ŽPDRIS sistemoje suformuotas sprendinių brėžinys) simboliu „A“ pažymėta teritorija – statybos zona, kurioje bus statomas gyvenamas namas bei pagalbinio ūkio pastatai, pirtis. Iki šios statybos zonos dalies planuojama privažiuoti 6 metrų pločio keliu, numatytu nuo vietinės reikšmės kelio (šiaurinės sklypo dalis).

Simboliais „B“ ir „C“ numatomos statybos zonos pagalbinio ūkio pastatams. Iki dalies „B“ projektuojamas 6 metrų pločio privažiavimas iš vakarinės statybos zonos dalies „A“, o į planuojamą statybos zoną „C“ numatoma privažiuoti 6 metrų pločio kelio iš pietrytinės statybos zonos dalies „A“.

ŽPDRS sistemoje esančiame sprendinių brėžinyje keliai sužymėti simboliais „A“, „B“, „C“.

Pastatai, kuriems reikėtų numatyti sanitarines apsaugos zonas, nebus statomi.

Bendras sodybos ir žemės ūkio reikmėms reikalingų statinių ir įrenginių užstatymo plotas – ne daugiau kaip 50% sklypo teritorijos, projekte numatoma 0,8302 ha. Tikslios ūkininko ūkio sodybos pastatų ir įrenginių vietos bus sprendžiamos techniniuose projektuose.

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

1 lentelė. Žemės naudmenų sudėtis (ha)

Eil. Nr.	Žemės naudmenos	Pagal NT registro pažymėjimą	Pagal vietovėje patikslintą planą (esama padėtis)	Numatomi pokyčiai projekte ±	Pagal Projektą
	Ariamoji žemė	-	-	-	-
	Sodai	-	-	-	-
	Pievos ir natūralios ganyklos	1,6196	1,6196	-	0,7723
	Mišakai	-	-	-	-
	Keliai	-	-	+0,0171	0,0171
	Užstatyta teritorija (sodybos vietos plotas)	-	-	+0,8302	0,8302
	Vandens telkiniai	-	-	-	-
	Medžių ir krūmų želdiniai	-	-	-	-
	Pelkės	-	-	-	-
	Pažeista žemė	-	-	-	-
	Kita nenaudojama žemė	3,3904	3,3904	-	3,3904
	IŠ VISO:	5,0100	5,0100	-	5,0100

SPECIALIOSIOS ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGOS.

121 Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Plotas – 5,0100 ha;

SERVITUTAI. Žemės sklype, kuriame vykdomas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas, servitutų nėra, taip pat nauji servitutai projekto metu nenustatyti.

INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA.

Vanduo ir nuotekos: sprendžiama techninio projekto rengimo metu.

ATLIEKOS. Buitinės ir ūkinės atliekos bus surenkamos į sklype stovinčius konteinerius ir pagal sutartis su buitinių atliekų išvežėjais bus išvežamos į vietinių atliekų savartynus.

SANITARINĖS APSAUGOS ZONOS. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004 m. rugpjūčio 19 d. Įsakymu Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“, planuojamame žemės sklypui sanitarinės apsaugos zonos nenustatomos. Gretimuose žemės sklypuose veikiančių objektų sanitarinės apsaugos zonų nėra.

STATYBOS TECHNINIŲ REGLAMENTŲ REIKALAVIMAI. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu Nr. 705 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo“ ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. D1 – 338 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo ūkininko ūkio pastatų (gyvenamojo namo ir jo priklausinių) statyba iki žemės sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 3 m. Nuo kaimyninių sklypų ir gatvės raudonosios linijos medžių ir krūmų sodinimo atstumai turi būti:

- krūmų ir gyvatvorių – ne mažiau kaip 1 m;
- žemaūgių medžių, išaugančių ne daugiau kaip iki 3 m aukščio – 2 m;
- kitų medžių – 3 m;

formuojant gyvatvorę, jos aukštis sklypo šiaurės, šiaurės rytų ar šiaurės vakarų pusėse turi būti ne didesnis kaip 1,3 m

- atstumas nuo namų ūkio pastato, šiltnamio, garažo iki kaimyninio sklypo gyvenamojo namo turi būti ne mažesnis kaip 7 m;
- atstumas nuo gyvenamojo namo iki tvarto – 15 m;

Statinių ir įrenginių nauja statyba ir projektavimas atliekamas vadovaujantis statybos įstatymo, STR nustatyta tvarka. Specialiojo plano sprendiniuose numatoma naujų pastatų statyba turi būti sprendžiama perimant geriausias statinių statybos tradicijas. Teritorijoje numatoma sutvarkyti gerbūvį, apsodinti želdiniais.

Atliekant žemės kasybos darbus, būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį.

IŠVADOS: Ūkininko ūkio sodybos su priklausiniais 0,8302 ha plotas buvo nustatytas laikantis reikalavimų, kuriuos iškėlė sąlygas pateikusios institucijos.

Raštą parengė: matininkė Sonata Daduraitė