

ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR.8915/0002:0095) ESANČIO ŠIRVINTŲ  
RAJONO SAVIVALDYBĖJE, GELVONŲ SENIŪNIJOJE, ZUBELIŲ KAIME,  
**KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTAS, KURIO TIKSLAS -  
PARINKTI ŪKININKO SODYBOS VIETĄ/ PARINKTI ŽEMĖS ŪKIO VEIKLAI  
REIKALINGŲ STATINIŲ STATYBOS VIETĄ.**

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**Planavimo organizatorius** – žemės sklypo savininkas.

**Projekto rengėjas** – Mindaugas Gylys, turintis Nacionalinės žemės tarnybos prie žemės ūkio ministerijos kvalifikacijos pažymėjimą Nr. 2R-KP-420 išduotą 2013-06-17 rengti kaimo plėtros žemėtvarkos projektus, tel. Nr. 861237517., el.p [mgeodezininkai@gmail.com](mailto:mgeodezininkai@gmail.com)

**Planavimo teritorijos vieta ir plotas** – Gelvonų k.v., Širvintų rajono savivaldybė, Gelvonų seniūnija, Zubelių kaimas, žemės sklypas (kadastro Nr. 8915/0002:0095) plotas 12.5780 ha.

**Projekto tikslas** – *parinkti ūkininko sodybos vietą/ parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą*

**Projekto uždaviniai:** suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant ūkininko sodybos statinių statybos zoną / suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties statinių statybos zoną / suplanuoti kelių išdėstymą / nustatyti vandens tvenkinio įrengimo vietą / nustatyti plotus, kuriuose tikslinga įveisti želdinius (medžius ir krūmus).

**Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto parinkti ūkininko sodybos vietą/ parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą rengimas.**

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektai rengiami vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo, Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymu, Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatymo, Lietuvos Respublikos statybos įstatymo, Lietuvos Respublikos specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 birželio 6 d. Nr. XIII-2166), Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministro ir Aplinkos ministro 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr. 3D-476/D1-429 „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Taisyklės) ir Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministro ir aplinkos ministro 2008 m. rugsėjo 24 d. įsakymu Nr. 3D-513/D1-495 kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių pakeitimu, taip pat Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Širvintų skyriaus vedėjo 2023 m. gegužės 19 d. įsakymu Nr. 44KPI-19-(14.44.125 E.); Lietuvos automobilių kelių direkcija apie nustatytas planavimo sąlygas kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti 2023-05-24 Nr.(6.33)PS-338; Telia Lietuva, Vilniaus regionas planavimo sąlygos 2023-05-24 Nr. 2023 05 24/4; AB“Energijos skirstymo operatorius“, skirstymo tinklai, Vilniaus regionas planavimo sąlygos 2023-05-24 Nr. 120341/05-24; Širvintų rajono savivaldybės planavimo sąlygos 2023-06-06 Nr.PS1-37. KP.

## **Projektui rengti naudota kartografinė, planinė medžiaga.**

Žemės sklypo kaimo plėtros žemėtvarkos projektas parengtas vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojo žemės sklypų kadastro duomenimis, Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 skaitmeniniu rastriniu ortofotografiniu žemėlapiu ORT 10 LT (2021-2023 m, LKS nomenklatūra 69/41), Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 specialiųjų žemės naudojimo sąlygų duomenų baze – SŽNS( Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų duomenys); SŽNS vandens telkinių apsaugos zonos ir juostos (nepatvirtintas projektas); GDR10LT – Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 georeferencinių erdvių duomenų rinkinys, GRPK – Georeferencinio pagrindo kadastro erdvių duomenų rinkinys, Miškų kadastro duomenys (VMS), Mel\_DR2LT -LR teritorijos M 1:2000 melioruotos žemės ir melioracijos statinių erdvių duomenų rinkiniu, saugomų teritorijų kadastru, Registrų centro posistemės „Geomatinkas: duomenimis. Parengtu ir patvirtintu būsimu vandens telkinio sklype projektu [atliktas sklypo savininko užsakyму], parengtu ir patvirtintu topografiniu planu( 2023-11-13), Gelvonų kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektais, žemės sklypo planu M. 1:5000, Širvintų rajono savivaldybės teritorijos bendroju planu reg.Nr. T00002871, Širvintų rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas reg.Nr. T000075000, Širvintų rajono savivaldybės teritorijos gamtinio karkaso teritorijų naudojimo specialusis planas reg.Nr. T00077394.

Šis projektas yra specialiojo teritorijų planavimo dokumentas, pagal planuojamos teritorijos dydį ir sprendinių konkretizavimo lygį – vietovės lygmens, pagal tvirtinančią instituciją – savivaldybės lygmens.

## **Žemės sklypo charakteristika.**

Pertvarkomas žemės sklypas (kadastro Nr. 8915/0002:0095) yra Širvintų rajono savivaldybėje, Gelvonų seniūnijoje, Zubelių kaime (1 pav.)



1 pav. Pertvarkomo žemės sklypo vieta RC žemėlapyje

Žemės sklypo kadastro Nr. 8915/0002:0095 ribos yra įregistruotos Nekilnojamojo turto registre kadastriniais matavimais.

Pagal nekilnojamojo daikto ir daiktinių teisių į jį įregistravimo nekilnojamojo turto registre pažymėjimą žemės sklypo (kadastro Nr. 8915/0002:0095) plotas yra 12.5780 ha.

Žemės ūkio naudmenų plotas iš viso: 4.5745 ha. Iš jo: ariamos žemės plotas : 4.5745 ha;  
Kitos žemės plotas : 8.0035 ha. Nusausintos žemės plotas: 4.6228 ha.

Pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą, žemės sklypui nustatytas žemės ūkio naudmenų našumo balas – 43.8.

Žemės naudmenų sudėtis ir pokyčiai pateikiami 1 lentelėje.

Pertvarkomas žemės sklypas pagal Širvintų rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą, žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinį ( 2pav.), sklypas patenka į žemės ūkio paskirties teritorija (žymima indeksu Ž.1 ir Ž.2) bei privačių miškų teritorija (M.2) kuriose galimi šie naudojimo būdai ir pobūdžiai: žemės ūkio, miškų ūkio, vandenys, kitos paskirties – inžinerinės infrastruktūros, susisiekimo, namų grupės ir pavieniai statiniai, turizmo, rekreaciniai, viešos paskirties, [ Ž.1 zona];

Žemės ūkio teritorijos rekomenduojamos miškui sodinti [ Ž.2 zona];

Privataus miško teritorija - kitos paskirties – inžinerinės infrastruktūros, susisiekimo, namų grupės ir pavieniai statiniai, turizmo, rekreaciniai, viešos paskirties [M.2 zona]

Pagal Širvintų rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio tvarkymo specialųjį planą (3 pav.) pertvarkomas sklypas patenka į zoną ŽŪGK 2.1 – ekstensyvaus tradicinio ūkininkavimo (galimas užstatymas esamų sodybos ribose, dispersiškas)



2 pav. Pertvarkomo žemės sklypo vieta Širvintų rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane

3 pav. Pertvarkomo sklypo pagal Širvintų rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio tvarkymo specialųjį planą



UGK - Ūkinio (gamybinio) prioriteto gamtinis kraštovaizdis - ūkinės paskirties miškingas ir agrarinis su vyraujančiais gamtiniais komponentais kraštovaizdžio tipas			
	MUGK 1.1	- intensyvaus tradicinio ūkininkavimo	Esamų sodybų ribose, dispersiškas s2a
	ŽUGK 2.1	- ekstensyvaus tradicinio ūkininkavimo	
	ŽUGK 2.2	- intensyvaus tradicinio ūkininkavimo	
Pagal Širvintų r. sav. teritorijos miškų ūdėdystimo žemėtvarkos schemą, patvirtintą 2004 m. gruodžio 31 d. Širvintų rajono tarybos sprendimu Nr. 23-10700 Prioritetas teikiamas žemės ūkio teritorijoms, išskyrus tas, kurios pagal 2004 m. gruodžio 31 d. patvirtintą miškų ūdėdystimo žemėtvarkos schemą yra numatytos anšaldinti miškai Rekreacinės paskirties statybų reglamentuoja Teritorijų planavimo, Saugomų teritorijų, Miškų, Turizmo įstatymur, kitais teisės aktų reikalavimai. Taip pat vadovautis „Rekreacinių teritorijų naudojimo, planavimo ir apsaugos nuostatais“ (aktuali redakcija)			



4 pav. Pertvarkomo žemės sklypo vieta Širvintų rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane – Gamtinio karkaso teritorijų naudojimo specialusis planas.

Pertvarkomas sklypas patenka į šias zonas :( s2, m2,a)

### ***Ekologiniai koridoriai (bioekologinės jungtys)***

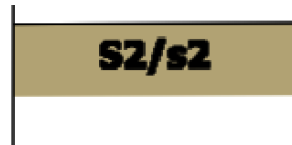


**Europinės svarbos**



**Nacionalinės ir regioninės svarbos**

**Geoekologinės takoskyros (T/t)  
Geoekologinio potencialo laispanis /  
kraštovaizdžio natūralumo pobūdis:**



**silpnas geoekologinis potencialas / gražinami ir  
gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys  
elementai;**

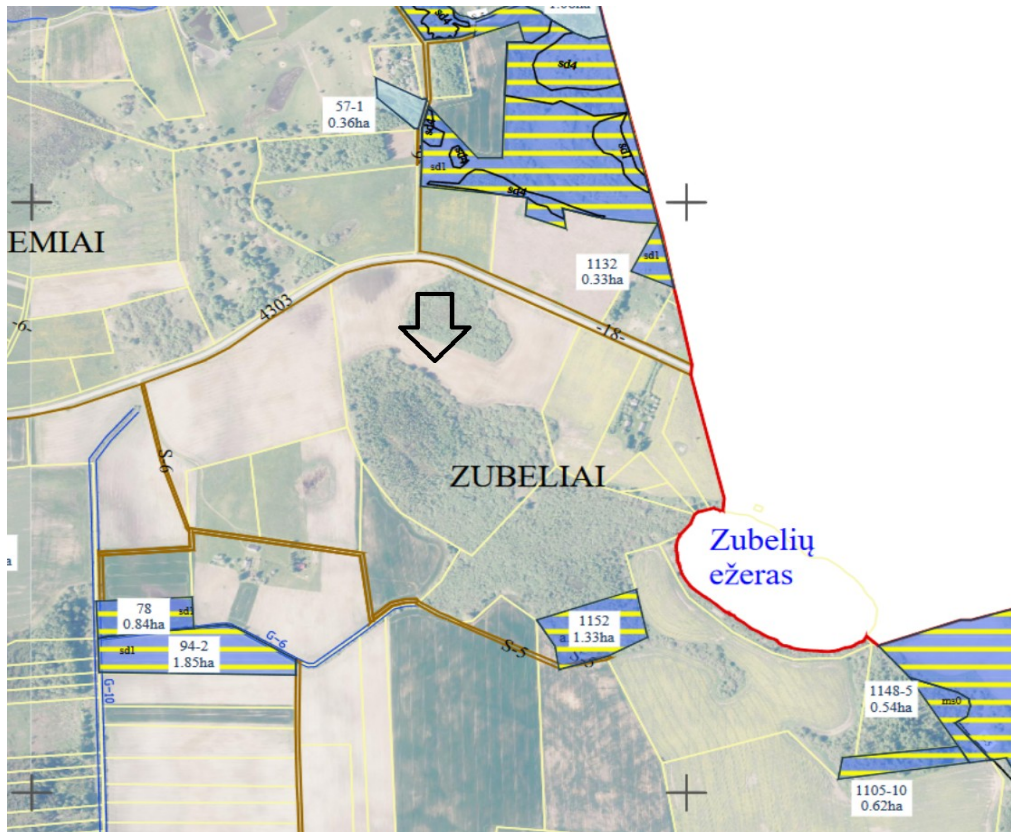


**silpnas geoekologinis potencialas / gražinami ir  
gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys  
elementai;**

### **GAMTINIO KARKASO TERITORIJŲ APSAUGOS KRYPTYS, PRIEMONĖS EKOLOGINIAM POTENCIALUI DIDINTI:**

<b>ŽYMUO</b>	<b>PRIEMONĖ</b>
<b>A</b>	Apželdinimas mišku, medynų apsauga nuo gaisrų

Ištrauka iš Gelvonų kadastro vietovės – 8915 žemės reformos žemėtvarkos projekto ( 5 pav.)



Pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą žemės sklypui (kadastro Nr. 8915/0002:0095) yra nustatytos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurios neįregistruotos SŽNS registre

- 102 Kelių apsaugos zonos – 0.7700 ha;
- 106 Elektros tinklų apsaugos zonos – 1.0300 ha;;
- 121 Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 4.6000 ha;
- 130 – Pelkės ir šaltiniai – 7.4000 ha;
- 152 – Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose– 7.4000 ha.

Pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą žemės sklypui (kadastro Nr. 8915/0002:0095) yra nustatytos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurios įregistruotos SŽNS registre:

- 101 Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos – 0.0481 ha;
- 102 Kelių apsaugos zonos – 0.6049 ha;
- 106 Elektros tinklų apsaugos zonos – 0.0007ha;
- 106 Elektros tinklų apsaugos zonos – 0.0113ha;
- 106 Elektros tinklų apsaugos zonos – 0.8022ha;
- 130 Pelkės ir šaltiniai – 2.5977 ha;
- 130 Pelkės ir šaltiniai – 2.8448 ha.

### Taikomi servitutai:

- *Nėra*

Pertvarkomas sklypas, remiantis Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių kadastru, GRPK duomenimis, SŽNS vandens telkinių apsaugos zonos ir juostos ( nepatvirtintas projektas) netolimu atstumu nuo sklypo yra Zubelių ežeras ( kodas 12232176 ir jo plotas apie 4.46 ha) ir Kabarkštos upė( kodas 12211276 ir ilgis 17.16 km). Remiantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m gruodžio 2 d. įsakymu Nr. 594 „Dėl Lietuvos Respublikos upių ir tvenkinių klasifikatoriaus patvirtinimo“. Remiantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-98 „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ ( su vėlesniais pakeitimais) nustatoma:

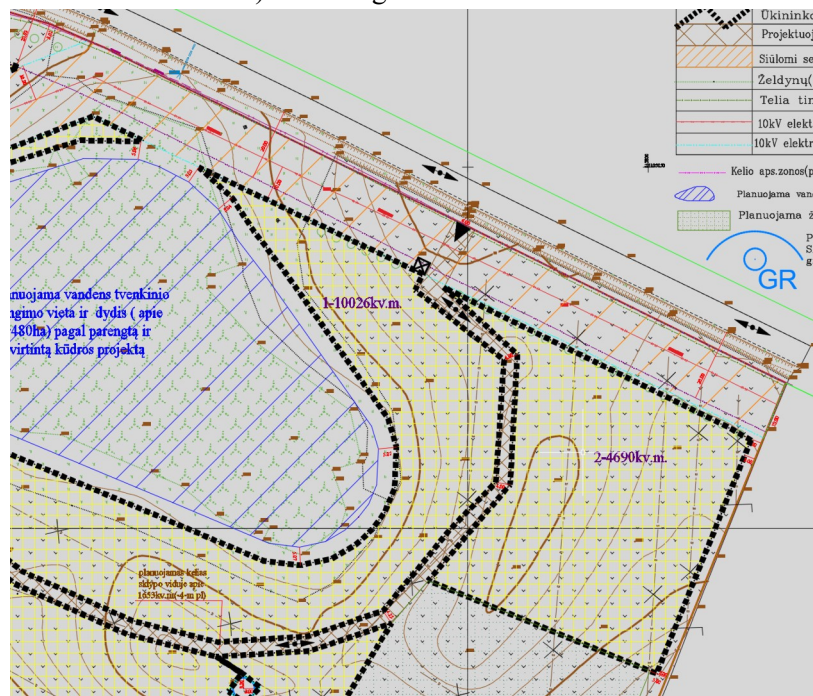
apsaugos zona/ juosta:

- nenustatoma

### Transporto sprendiniai

Į pertvarkomą sklypą patenkama važiuojant Ežero gatve ( rajoninio kelio Nr.4303 Širvintos – Bagaslaviškis -Kaliakiečiai ), per suprojektuota, patvirtinta Lietuvos automobilių kelių direkcijos ( VIA“Lietuva“) ir faktiškai vietovėje įrengtą nuovažą.

)Eismo organizavimo schema

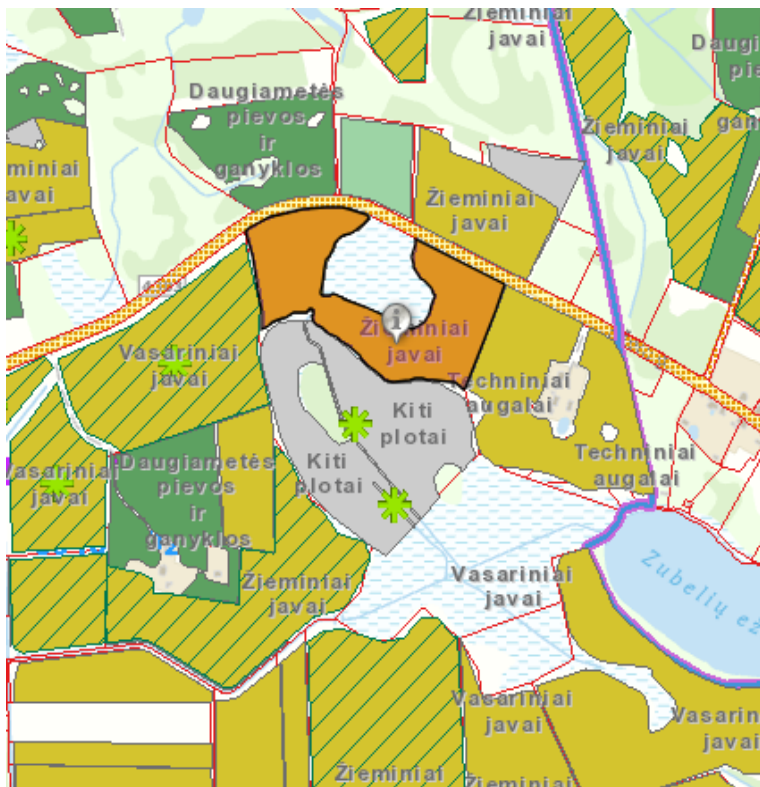


*Pastaba: privažiavimo keliai nuo esamų vietinės reikšmės kelių ir gatvių ar valstybinės reikšmės kelių įrengiami sklypų savininkų lėšomis, o juos sugadinus, atstatomi sklypų savininkų lėšomis*

Žemės sklypas nėra apleistas, žemė dirbama, kur tai leidžia daryti gamtinės sąlygos ir žemės naudmenos. Pagal pasėlių laukų duomenų bazės duomenys - sklype auginami žieminiai javai ( 6pav.)

6 pav. ištrauka iš pasėlių laukų duomenų bazės .

Sklype statinių nėra.



*Reljefas.* Žemės sklype yra nuolydis apie 6.34 m. Altitudės aukščiausias taškas : 124.47 m, žemiausias taškas: 118.13 m.

*Požeminis vanduo.* Vandens apsaugotumo požiūriu sklypas yra gerai izoliuotoje nuo galimos gruntinių vandenų taršos teritorijoje. 2

## Projekto sprendiniai

Parinktoje sodybai vietoje ( zona Nr.2) ūkininkas planuoja statyti vieną gyvenamąjį namą ir garažą. Zonose Nr.1, 3 ir 4 ūkininkas planuoja turizmo ir ūkinės paskirties statinius.

Tiksli pastatų vieta ir jų užimamas plotas nenumatyti, todėl užstatymo tankis skaičiuojamas nebuvo. Kaimo plėtros projekte parinkti sodybai vietai ir žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti nustatoma tik teritorija, kurioje parengus techninius statinių projektus bei gavus statybos leidimą, bus galima statyba. Techninio projekto rengimo metu užstatymo tankis nustatomas atsižvelgiant į ūkinės veiklos pobūdį, nurodytą planavimo organizatoriaus prašyme, institucijų išduotas planavimo sąlygas ir teisės aktų, reglamentuojančių teritorijos planavimą statiniams išdėstyti, nuostatas. Iki 8,5m. aukščio pastatų, priestatų atstumas iki ribos – ne mažesnis kaip 3,0m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5m. kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvieno skirtingą aukštį turinčio pastato taško ar jo dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu. Pastatai projektuojami išlaikant tradicines architektūros formas ir naudojant tradicines statybos medžiagas. Visą statybos techninių reglamentų redakcijų sąvadą galima rasti <http://www.vtpsi.lt/STRRS>, kurie galimai gali turėti įtakos statinių statybai.

Planuojamoje teritorijoje numatoma įrengti ekstensyvos žemdirbystės šeimos ūkį, plėtojant asmeninius poreikius tenkinančią augalininkysę: daržovės, vaisiai, uogos bei vystant turizmą ir rekreaciją. Teritorija bus naudojama savoms ūkinėms reikmėms ir planuojamai veiklai vykdyti būtinos



*Atsižvelgiant į žemės sklypo situaciją, reljefą, žemės sklypui taikomas specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, planavimo sąlygas kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti 2023.06.06 Nr. PS1-37.KP ūkininko ūkio sodybos vieta, žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vieta, kelių išdėstymas, vandens tvenkinio įrengimo vieta, nustatomi plotai, kuriuose tikslinga įveisti želdinius (medžius ir krūmus) nustatoma laikantis šių atstumų ir reikalavimų:*

- ✓ Užstatymo riba formuojama ne mažesniu atstumu kaip 3.0 m nuo sklypo ribų;
- ✓ Užstatymo riba planuojama už rajoninio kelio Nr.4303 apsaugos zonos ribų, kuri pažymėta situacijos brėžinyje ir erdviniuose duomenyse remiantis SŽNS registru, LR susisiekimo ministerijos 2023-03-27 Valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonų nustatymo planu Širvintų rajono savivaldybėje Nr.3-121 (teritorijos unikalus kodas 100391806)
- ✓ Įvažiavimas ir išvažiavimas iš planuojamos teritorijos numatomas iš rajoninės reikšmės kelio Nr.4303 Širvintos – Bagaslaviškis – Kaliakiemiai pagal suprojektuotą, patvirtintą(Automobilių kelių direkcija/ VIA „Lietuva“ ir faktiškai įrengtą nuovažą/ įvažą;
- ✓ Planuojami želdiniai 5m atstumu nuo sklypo ribų (pagal LR aplinkos ministro įsakymą 2019-04-24 Nr.D1-228), tai pat želdynų juostos tarnauja kaip priemonė nuo kelio keliamo aplinkos taršos ir triukšmo, natūrali apsauga nuo kelio dulketumo bei natūralus gamtinis skydas mažinantis automobilių CO<sub>2</sub> ; Planuojama medžių ir krūmų/ sodo želdinių teritorija, kurios dydis – 0.5601 ha.
- ✓ Elektros linijų apsaugos zonų ribose pagal SŽNS registrą, LR energetikos ministerijos 2023-09-22 įsakymą dėl energetikos ministro 2022 vasario 2 d.įsakymo Nr.1-52“ Dėl Širvintų elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo“ pakeitimo Nr.1-296( teritorijos unikalus kodas 100284157) neplanuojamas užstatymas ir želdinių įveisimas ( elektros linijų apsaugos zonos ribose – siūloma nustatyti inžinierinių tinklų servitutą, indeksas S [222]);
- ✓ Elektroninių ryšių tinklų apsaugos zonoje bei jos ribose siūloma nustatyti inžinierinių tinklų servitutą, indeksas S1 [222]) užstatymas bei želdiniai planuojami už jų ribų (teritorijos unikalus kodas 100384582) pagal SŽNS registrą;
- ✓ Pelkių ir šaltinynų teritorijoje užstatymas neplanuojamas , remiantis SŽNS registru, bei Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie AM 2023-10-12 įsakymu „Dėl natūralių pievų ir ganyklų, pelkių ir šaltinynų žemėlapių patvirtinimo „, Nr. V-93( teritorijos unikalus Nr. 100571729, 100571737);
- ✓ Vandens telkinio įrengimo vietą parinkta remiantis patvirtintu projektu bei LR aplinkos ir žemės ūkio ministrų įsakymais su vėlesniais pakeitimais 2012–07-12 Nr. D1-590/3D-583 5m atstumu nuo sklypo ribos ir 5m atstumu nuo planuojamos užstatymo vietos; Dydis – 0.9480 ha.
- ✓ Nuo želdynų , nuo pelkių kranto linijos / užpelkėjusios sklypo vietos užstatymas ir kiti projekto uždaviniai planuojamas 5m atstumu;
- ✓ 15m atstumu nuo valstybei nuosavybės teise priklausančių ir bendro naudojimo drenažo rinktuvų neplanuojama statinių statyba nei želdinių ( medžių ir krūmų) sodinimas;

- ✓ Neplanuojama keliai miško žemės, paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos ir melioracijos griovių priežiūros juostose;
- ✓ Užstatymas bendras plotas ne didesnis nei 50 % (įkaičiuojant planuojamą privažiavimo kelią iki užstatymo ribos/ -ų;
- ✓ 3m atstumu nuo planuojamo artezinio gręžinio vietos užstatymo zonos neplanuojamos;
- ✓ 5m atstumu nuo planuojamo biologinių valymo įrenginių užstatymo zonos neplanuojamos;

Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 18 d. įsakymu Nr. 603/456 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo“, ūkininko sodybos vieta suprojektuota paliekant neapsodintus 3 m pločio ruožus iki kaimyninio žemės sklypo ribos.

Saugomų teritorijų įstatymo (Žin., 1993, Nr. 63-1188; 2001, Nr. 108-3902; 2013, Nr. 76-3830) 20 straipsnio 20 straipsnio 6 dalies redakcijoje (įsigaliojusioje 2014 m. sausio 1 dieną) nustatyta, kad esamose sodybose už pakrantės apsaugos juostos ribų, gali būti statoma tik po vieną ne didesnio kaip 25 kvadratinį metrų bendrojo ploto ir ne aukštesnę kaip 4,5 metrų (aukštis skaičiuojamas nuo statinių užstatomo ploto žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo kraigo) asmeninio naudojimo pirtį be rūšio.

Žemės ūkio paskirties sklype ūkininko sodyboje, kitos paskirties statinių statybos vietose namo užimamas žemės plotas neturi viršyti 1000 kv.m.

Privažiavimo/ vidaus keliai nuo esamų vietinės / rajoninės reikšmės kelių ir gatvių ar valstybinės reikšmės kelių įrengiami, atstatomi, prižiūrimi žemės sklypų savininkų lėšomis.

Planuojamoje sodybos teritorijoje ateityje statomi statiniai bus prijungti prie vietinių nuotekų ir geriamojo vandens tinklų.

Vertinant eismo dalyvių sudėtį ir intensyvumą, reikšmingo pasikeitimo nenumatoma, nes žemės sklypo savininkas kaip ir ankčiau atvyksta ir išvyksta iš savo valdos.

Ūkininko sodybos ribos nesutampa su žemės sklypo ribomis. Ūkininko sodybos plotas – 5.1725 ha( pažymėtas plotinis erdvinių objektų sluoksnis sprendinių brėžinyje). Žemės sklypo plotas yra 12.5780 ha, ūkininko sodybos statinių statybos riba ( zona Nr.2) ir kitos paskirties statinių statybos zona žemės sklype( zonos Nr.1,3,4) numatyta atsižvelgiant į aukščiau įvardintus reikalavimus ir ūkininko pageidavimus (įskaičiuojant planuojamą privažiavimo kelią iki užstatymo ribos) ir sudaro :

Zona Nr.1 – 0.9812 ha;

Zona Nr.2 – 0.4776 ha;

Zona Nr.3 – 1.1397 ha;

Zona Nr.4 – 0.3074 ha.

Privažiavimo kelias iki užstatymo ribos – 0.1655 ha. *Nuovažos/ įvažos nuo kelio Nr.4303 plotis 6m, vėliau sklypo ribose vidaus kelio plotis – 4.00 m pločio.*

Bendras plotas visų zonų ( Nr.1,2,3,4) – **2.9059 ha**

Bendras visu zonų plotas kartu su vidaus privažiavimo keliu sudaro – **3.0714 ha** ( sudaro 24 % t.y. ne didesnis nei 50.00 % nuo bendro žemės sklypo ploto. ).

Žemės sklypo kadastro Nr.8915/0002:0095 žemės naudmenų ir sudėties pokyčiai, įgyvendinus projektą, pateikiami 1 lentelėje.

### **Žemės naudmenų sudėtis projektuojamoje teritorijoje (ha)**

1 lentelė

Eil. Nr.	Žemės naudmenos	Pagal NT registro pažymėjimą	Pagal vietovėje patikslintą planą (esama padėtis)	Numatomi pokyčiai projekte	Pagal projektą
1	Ariama žemė	4.5745	-	-2.6941	1.8804
2	Sodai	-	-	+0.5601	0.5601
3	Pievos ir natūralios ganyklos	-	-	-	-
4	Miškas	-	-	-	-
5	Keliai	-	-	+0.1655	0.1655
6	Užstatyta teritorija	-	-	+2.9059	2.9059
7	Vandens telkiniai	-	-	+0.9480	0.9480
8	Medžių ir krūmų želdiniai	1.6112	-	-0.9480	0.6632
9	Pelkės	6.3799	-	-0.9374	5.4425
10	Nenaudojama	0.0124	-	-	0.0124
11	Pažeista žemė	-	-	-	-
12	Kita žemė	-	-	-	-
	Viso:	12.5780	12.5780	0,0000	12.5780

## Projekto viešas svarstymas

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės (Žin., 2004 m., Nr. 127-4581) 69.1p numato rengiant naują arba keičiant kaimo plėtros žemėtvarkos projektą, viešinimo procedūros atliekamos ŽPDRIS Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatuose nustatyta bendraja teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka.

*Parengto kaimo plėtros žemėtvarkos projekto - parinkti ūkininko sodybos vietą / parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą planavimo organizatorius yra žemės savininkas: Ž.R. Taip pat su parengtu dokumentu kiekvienas besidomintis gali susipažinti pas specialiojo plano rengėją: Mindaugo Gylio individuali veikla pagal pažymą Nr.697647, adresu Ukmergės g.306, Vilniaus m.sav, el.p [mgeodezininkai@gmail.com](mailto:mgeodezininkai@gmail.com) , tel.861237517*

*Viešinimo dokumentai : planavimo organizatorius apie priimtą sprendimą dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų bei patvirtintą planavimo darbų programą skelbė Gelvonų sen. skelbimo lentoje ir NŽT Širvintų skyriaus tinklapyje (komplektuojami tai įrodantis faktai).*

*Visuomenė su parengtu kaimo plėtros žemėtvarkos projektu supažindinama ŽPDRIS Teritorijų planavimo įstatymo 35 straipsnyje ir Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatuose nustatyta tvarka. Planavimo organizatorius ar jo įgaliotas asmuo parengto kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendinius, susipažinimo su juo, viešo svarstymo tvarką, vietą ir laiką paskelbia ŽPDRIS, Nacionalinės žemės tarnybos ir savivaldybės (kai planavimo organizatorius yra savivaldybės administracijos direktorius) interneto svetainėje ir seniūnijų, kuriose yra planuojama teritorija, skelbimų lentoje ir pranešimuose (siunčiamuose elektroniniu paštu) šių seniūnijų seniūnams ir seniūnaičiams,*

*Ši informacija viešinama iki sprendimo patvirtinti kaimo plėtros žemėtvarkos projektą ar atsisakymo jį tvirtinti priėmimo.“*

Projekto rengėjas

Mindaugas Gylys