

1. TEKSTINĖ DALIS. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1 Įvadas

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas su tikslu parinkti ūkininko sodybos vietą ir parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą rengiamas vadovaujantis Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis, patvirtintomis Žemės ūkio ir Aplinkos ministerijos 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr. 3D-476/D1-429, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo, Lietuvos Respublikos žemės ūkio, maisto ūkio ir kaimo plėtros įstatymo, Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo, Lietuvos Respublikos miškų įstatymo, Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros paveldo apsaugos įstatymo, Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatymo, Lietuvos Respublikos statybos įstatymo, Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo, 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,

1.2 Projekto tikslai ir uždaviniai

Projekto tikslas - parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą. Siekiant šio tikslo, parengiamas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas, kuris atlikus viešo svarstymo, derinimo ir tikrinimo procedūroms naudojantis TPDRIS sistema, teikiamas Nacionalinės Žemės Tarnybos prie Aplinkos ministerijos Panevėžio apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus tvirtinimui. Parinktoje vietoje ūkininkas planuoja statyti kitos paskirties statinius ir užsiimti ūkininkavimu

1.3 Esamos būklės analizė

Planavimo organizatoriui nuosavybės teise priklausantis žemės sklypas yra Anykščių r. sav., Anykščių sen., Janydžių vs., skl. kad. Nr. 3426/0001:0728. *Žemės naudmenos*. Žemės sklypo plotas 5.3404 ha. Pagal vietovėje patikslintus naudmenų kontūrus, žemės ūkio naudmenos (pieva) užima 4.2805 ha. plotą. Žemės naudmenų ir sudėties numatyti pokyčiai pateikiami 1 lentelėje.

Infrastruktūros objektai. Žemės sklype yra drenažas, elektros linijos.

Dirvožemiai. Vidutinis žemes našumo balas – 40.0

Reljefas. Sklypo reljefas netolygus, peraukštėjantis.

1.4 Sąsaja su galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais.

Bendruoju planu:

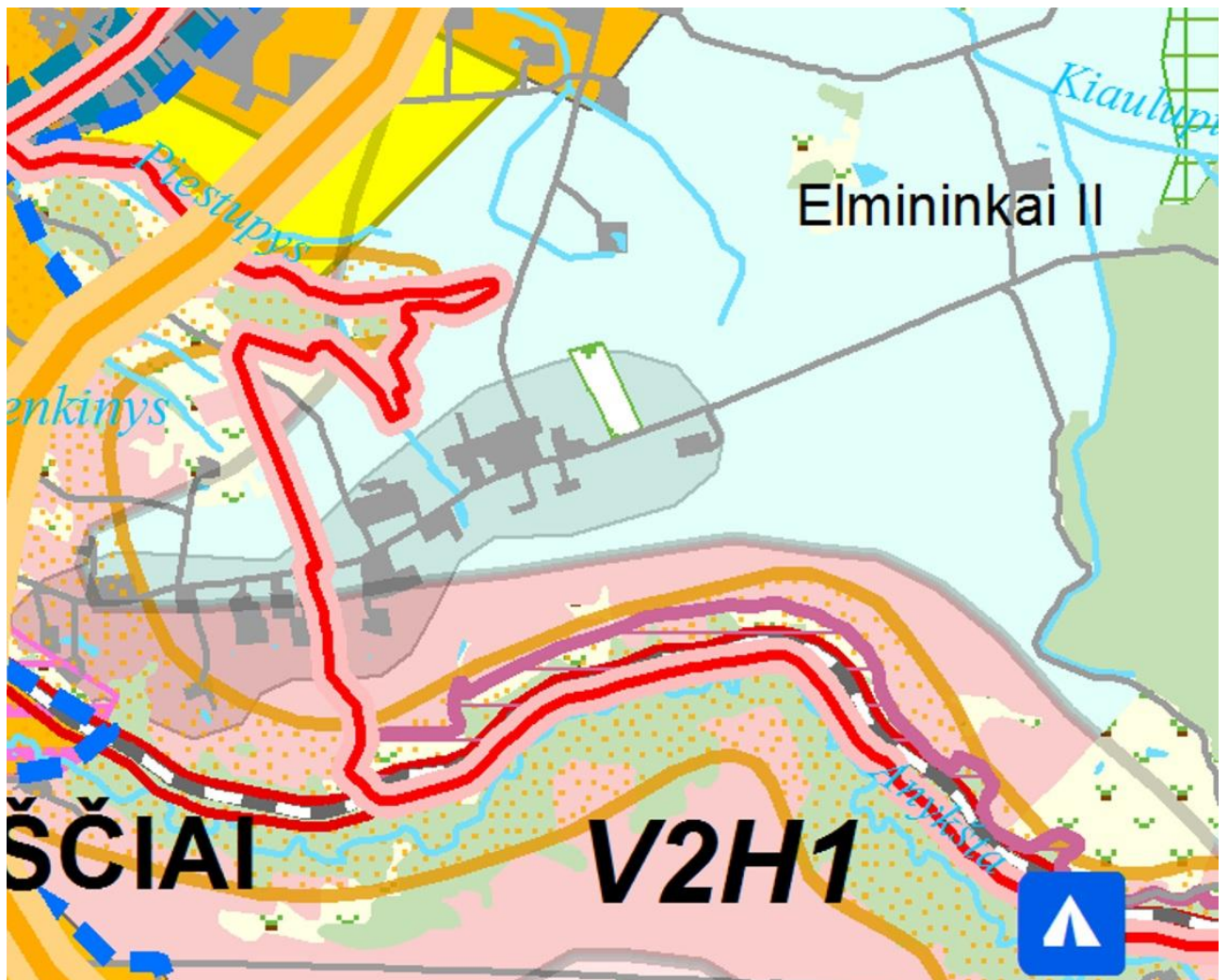
Anykščių rajono savivaldybės bendrojo teritorijos plano keitimas, patvirtintas Anykščių rajono savivaldybės tarybos 2016-12-22 sprendimu Nr. 1-TS-322. Žemės sklypas patenka į žemės ūkio teritorijų zoną, kurioje dominuoja žemės ūkio veiklai skirtos teritorijos (T00079835)



Inžinerinės infrastruktūros plėtros brėžinys. Kaimo plėtros projekte suprojektuotiems sprendiniams neigiamos įtakos neturi.



Kraštovaizdžio, rekreacijos ir turizmo plėtros brėžinys. Planuojama teritorija patenka į kelis pamatinius vizualinės struktūros tipus V1H3, V2H1 bei V1H2.



Specialiųjų planų:

Anykščių rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemas keitimas (T000082514). Į planuojamą teritoriją numatoma įvažiuoti iš Janydžių gatvės.

Įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

106 – Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0.2980 ha;

Oro elektros linijos.

134 – Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis) 0.0704 ha;

Anykščių regioninis parkas.

Kartografinis pagrindas

Projektavimui panaudoti „Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis ORT10LT © Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos, 2024-01-12 įmonės Versmena parengto žemės sklypo plano, TIIS sistemos, registru centro, geoportal.lt bei kitų viešai prieinamų registrų duomenys.

1.6 Sprendiniai

Pagal žemės sklypo situaciją, kelių infrastruktūros išdėstymą ir specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, užstatymo zonos vietos parinktos vietoje A – 0.1068 ha ir B – 1.1117 ha

A - nustatoma laikantis šių atstumų ir reikalavimų:

- Planuojamos užstatymo teritorijos šiaurinė riba projektuojama 3 metrai nuo sklypo ribos ir su sklypo riba;
- Planuojama užstatymo teritorijos rytinė riba projektuojama 15 metrų nuo drenažo rinktuvo;
- Planuojama užstatymo teritorijos pietinė riba projektuojama apie 1 metras nuo elektros oro linijos apsaugos zonos;
- Planuojamos užstatymo teritorijos vakarinė riba projektuojama 3 metrai nuo sklypo ribos.

B - nustatoma laikantis šių atstumų ir reikalavimų:

- Planuojamos užstatymo teritorijos šiaurinė riba projektuojama 15 metrų nuo drenažo rinktuvo;
- Planuojama užstatymo teritorijos rytinė riba projektuojama 3 metrai nuo sklypo ribos;
- Planuojamos užstatymo teritorijos pietinė riba projektuojama nuo 163 iki 158 metrų nuo sklypo ribos;
- Planuojamos užstatymo teritorijos vakarinė riba projektuojama nuo 60 iki 14 metrų nuo sklypo ribos, bei 15 metrų nuo drenažo rinktuvo.

Planuojamų užstatymo zonų vietos neprojektuojamos elektros tinklų apsaugos zonoje, 15 metrų drenažo rinktuvų apsaugos zonoje, miško žemėje, Anykščių regioninio parko ir parko buferinės apsaugos zonoje, ne arčiau kaip 3 metrai nuo sklypo ribų (išskyrus su gretimo sklypo riba, kurio kad. Nr. 3426/0001:0835),

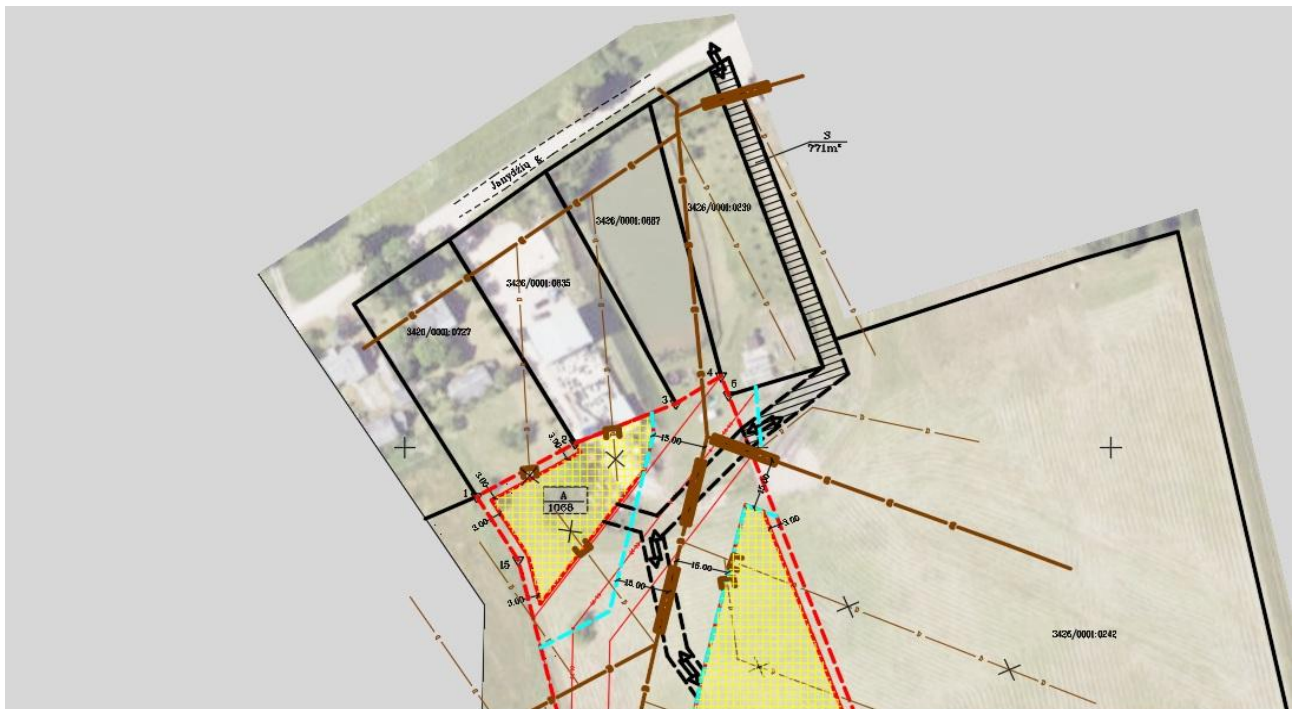
Užstatymo vietos žemės sklype numatytos atsižvelgiant į aukščiau įvardintus reikalavimus ir sudaro 1.2185 ha plotą.

Užstatymo zona projektuojama su žemė sklypo riba. Gretimo sklypo, kurio kad. Nr. 4167/7001:0835 savininko rašytinis sutikimas gautas, pridėtas prie derinimo dokumentų.

Sprendiniuose numatyta, kad gretimame žemės sklype, kurio kad. Nr. 3426/0001:0242 bus naikinamas arba pertvarkomas drenažas. Gretimo sklypo savininko sutikimas gautas ir pridėtas prie derinimo dokumentų.

1.7 Planuojamas privažiavimas.

Prie projektuojamų ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietų planuojama privažiuoti nuo Janydžių gatvės per žemės sklype, kurio kad. Nr. 3426/0001:0242 suprojektuotą kelio servitutą. Žemės sklypas, kurio kad Nr. 3426/0001:0242 priklauso planavimo organizatoriui, todėl kelio servitutas yra projektuojamas, pasikeitus žemės sklypo savininkams, kelio servitutas turėtų būti nustatytas ir įregistruotas.



Ištrauka iš sprendinių brėžinio.

1.8 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
1.	Ariama žemė	-	-	-	-
2.	Sodai	-	-	-	-
3.	Pievos ir natūralios ganyklos	4.3899	4.2805	-1.2742	3.0063
4.	Miškas	0.6258	0.6257	-	0.6257
5.	Keliai	-	-	+0.0557	0.0557
6.	Užstatyta teritorija	-	-	+1.2185	1.2185
7.	Vandens telkiniai	-	-		-
8.	Medžių ir krūmų želdiniai	0.3247	0.4342	-	0.4342
9.	Pelkės	-	-	-	-
10.	Pažeista žemė	-	-	-	-
11.	Nenaudojama žemė	-	-	-	-
12.	Nusausinta	1.5006	1.5023	-	1.5023
	Viso:	5.3404	5.3404	-	5.3404

1.9 Planuojamas inžinerinių tinklų sprendimas

Sklypą planuojama prijungti prie kvartalo elektros tinklų pagal technines sąlygas. Nagrinėjamoje teritorijoje veikiančių centralizuotų vandens tiekimo tinklų nėra. Vandens tiekimui projektuojamas gręžtinis šulinys.

Nagrinėjamoje teritorijoje veikiančių centralizuotų nuotėkų tiekimo tinklų nėra. Buitinių nuotėkų surinkimui projektuojami biologiniai valymo įrenginiai su filtracija į gruntą. Techninio projekto metu tiksliai nustatius pastatų vietas ir parinkus tikslias nuotėkų valymo įrenginių vietas bus atliekami tikslesni konkrečiai valymo įrenginio vietai geologiniai tyrinėjimai. Buitinių nuotėkų būtų: po 0.8m³/d vienam sklypui.

Paviršinis vanduo bus surenkamas į vandens rezervuarą ir naudojamas želdynų laistymui.

Buitinių šiukšlių surinkimui planuojami individualūs konteineriai. Vieta konteineriams parenkama palei privažiavimą, šalia servitutinės zonos, kur yra patogus privažiavimas šiukšlių surinkimo mašinoms. Šiukšles planuojama rūšiuoti.

2.0

Priešgaisrinė sauga

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Numatomiems pastatams nustatant statybos zoną, ribą ir linijas pagal pastatams keliamus priešgaisrinius atstumų reikalavimus leidžiama I atsparumo ugniai laipsnį (pateikiama lentelėje)

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų:

Pastato atsparumas 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

Nagrinėjama sklypui pasirinktas I atsparumo ugniai laipsnis – atstumas tarp pastatų ne mažiau 6 m. Nagrinėjama teritorija šiuo metu neužstatyta.

Busimų pastatų gaisrų gesinimui iš išorės vandens tiekimą leidžiama nenumatyti, jei gyvenvietėje yra iki 50 žmonių (Lietuvos Respublikos statybos ir urbanistikos ministerijos įsakymas Respublikinė statybos norma RSN 136-92 „Vandens tiekimas. Išoriniai tinklai ir statiniai. Priešgaisriniai reikalavimai“)

Vadovaujantis Anykščių seniūnijos vedama gyventojų apskaita, Janydžių viensodyje gyvena 6 žmonės.

Kaimo plėtros projekte numatomas minimalus galimas atstumas tarp gyvenamųjų pastatų yra ne mažesnis nei 6 m. Toks atstumas galimas kai besiribojančiuose sklypuose planuojama statyti I atsparumo ugniai laipsnio pastatus.

Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstytos saugos pagrindiniuose reikalavimuose (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymas „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ 2010 m. gruodžio 7 d. Nr. 1-338) turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius

projektus. Planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių techninius projektus gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ar gaisrinio hidranto.

2. VISUOMENĖS DALYVAVIMAS KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTO PROCESSE

1.1 Viešo svarstymo eiga

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr. 3D-476/D1-429 „Dėl Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Taisyklės) numato, kad rengiant naują arba keičiant kaimo plėtros žemėtvarkos projektą, viešinimo procedūros atliekamos TPDRIS Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatuose nustatyta bendrąja teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka. Visuomenė su kaimo plėtros žemėtvarkos projektu supažindinama TPDRIS 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 TPDRIS, Nacionalinės žemės tarnybos ir seniūnijų, kuriose yra planuojama teritorija, skelbimų lentoje, bei siunčia susipažinti seniūnui ir seniūnaičiui. Ši informacija viešinama iki sprendimo patvirtinti kaimo plėtros žemėtvarkos projektą ar atsisakymo jį tvirtinti priėmimo.

Gretimuose sklypuose nenustatoma papildomų žemės ir kito nekilnojamojo turto naudojimo apribojimų.

3. PASTABOS

Žemės sklype planuojama ūkinė veikla ir pastatai reikšmingo poveikio aplinkai neturės, todėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas ir atranka dėl poveikio aplinkai neatliekama. Remiantis Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės poveikio aplinkai vertinimo įstatymu (toliau įstatymas), planuojant teritorijoje veiklą, kuriai vertinimas ir atranka numatomi, atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo ir (ar) planuojamos ūkinės veiklos aplinkai vertinimo turi būti atlikti iki įstatymuose įtvirtinto leidimo (statybą leidžiančio dokumento, leidimo naudotis žemės gelmių išteklius arba ertmes, taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimo, taršos leidimo ir kitų leidimų, privalomų vykdant ūkinę veiklą, įrašytą į planuojamos ūkinės veiklos rūšių sąrašus,

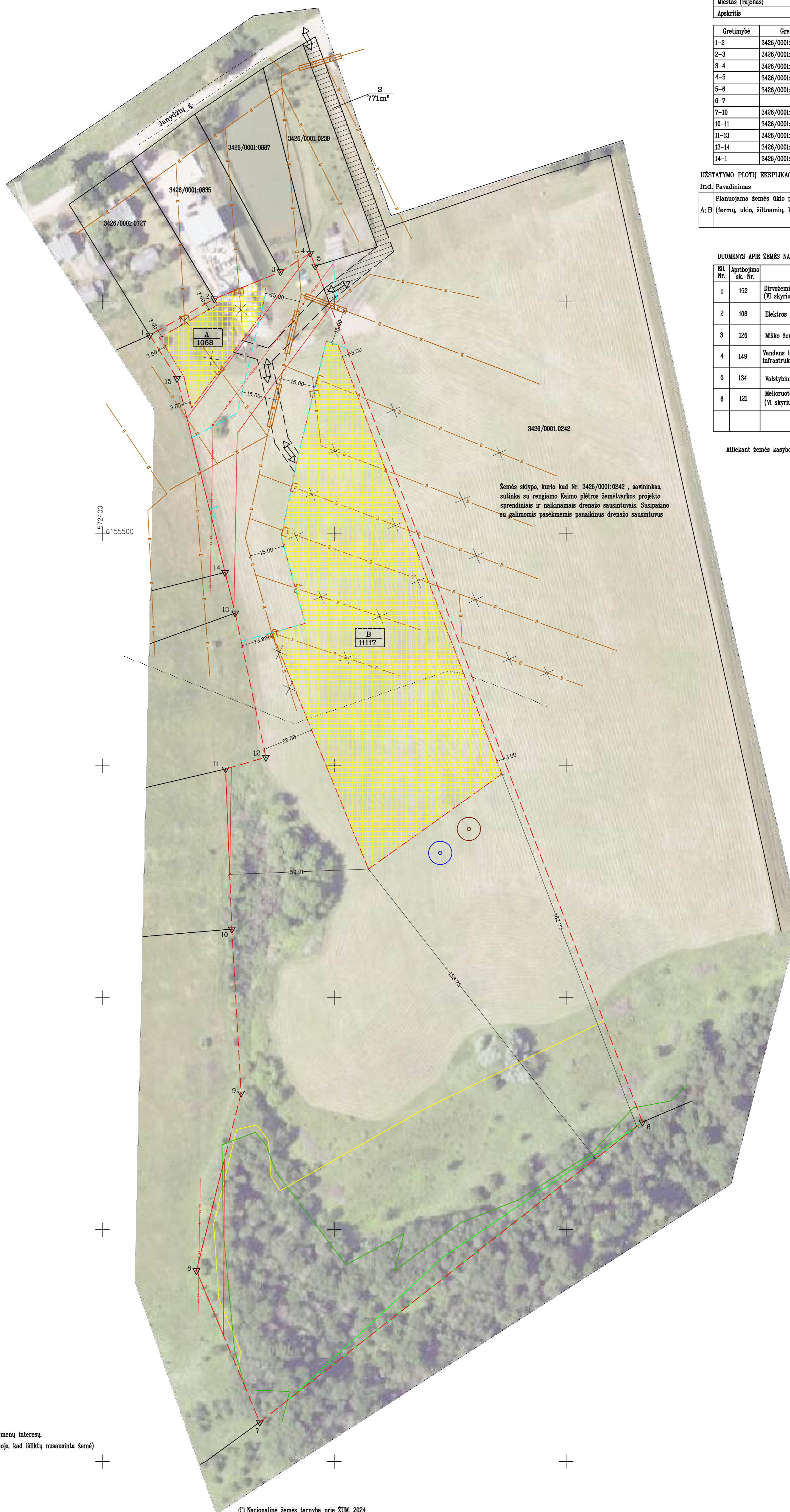
nurodytus įstatyme 1 ir 2 prieduose) išdavimo. Jeigu atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo ir (ar) poveikio aplinkai vertinimas neatlikti, leidimas neišduodamas

Projekto rengėjas

D.Vaičiulis



KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTO ŽEMĖS ŪKIO VEIKLAI REIKALINGŲ STATINIŲ VIETA PARINKTI SPRENDINIŲ BRĖŽINYS M1:1000



Kadastras:	vieta	Elmininkų.....	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastras Nr.:		3 4 2 6 0 0 0 1 0 7 2 8		
Galvė, namo Nr.				
Kaimas (miestelis)	Janydžių vs.			
Seniūnija	Anykščių sen.			
Miestas (rajonas)	Anykščių r. sav.			
Apkritis	Vilniaus			
Greitlybė	Greitimo žemės sklypo kadastras Nr.	Pastabas		
1-2	3426/0001.0727			
2-3	3426/0001.0835			
3-4	3426/0001.0887			
4-5	3426/0001.0239			
5-6	3426/0001.0242			
6-7		LVŽP		
7-10	3426/0001.0909			
10-11	3426/0001.0872			
11-13	3426/0001.0873			
13-14	3426/0001.0879			
14-1	3426/0001.0878			

UŽSTATYMO PLOTŲ EKSPLIKACIJA

Incl. Pavadinimas	
Planuojama žemės ūkio paskirties žemės sklypo teritorija, nustatant kitos A, B (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties statinių statybos zoną,	

DUOMENYS APIE ŽEMĖS NAUDOJIMO APRIBOJIMUS

eil. Nr.	Aprašymas	Aprašymai	Žemės plotas, ha
1	152	Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis)	4.2805
2	106	Elektrės tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	0.2980
3	126	Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis)	0.6257
4	149	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)	0.0080
5	134	Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis)	0.0704
6	121	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)	1.5023

Atliekant žemės kasymo darbus, būtina išsaugoti derlingą dirvožemio sluoksnį.

Žemės sklypo, kurio kad. Nr. 3426/0001.0242, savininkas, sutinka su rengiamo Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniais ir malšinamais drenažo sausintuvais. Susipažino su galimomis pasekmėmis panaikinus drenažo sausintuvus

© Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM, 2024

- SUTARTINIAI ŽENKLAI**
- Statybos zona
 - Žemės sklypo riba
 - Įvažiavimo kryželis
 - Užstatymo ploto indeksas
Užstatymo plotas kv.m
 - Greitimo sklypų ribos (duomenys iš kadastro žemėlapių)
 - Nusausintos žemės riba
 - Bendro naudojimo drenažo rinktinių apsaugos zona
 - Bendro naudojimo drenažo rinktinių sausintuvai
 - Bendro naudojimo drenažo sausintuvai
 - Sausintuvo užsandarinimas. Užsandarinti sausintuvus, kad nepažeistų trečiųjų asmenų interesų. (Taip pat gali būti numatytas drenažo pertvarkymas planuojamoje užstatymo zonoje, kad išliktų nusausinta žemė)
 - Techniniu projektu numatyti drenažo pertvarkymas privažiavimo keliui
 - Įrengtosios elektros tinklų apsaugos zonos
 - Takuoto miško riba. Duomenys naudojami geportal.lt, regia.lt
 - Anykščių regioninio parko
 - Anykščių regioninio parko buverinė apsaugos zona

- planuojama nuotekų valymo įrenginių vieta
- planuojama vandens gręžinio vieta su apsaugos zona.

PROJEKTUOJAMI SERVTUTAI
S - Servitutas - 214 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė vartyti galvijus (ar naujantis daiktas)

UAB "GEOLIMBAS"
P. Lukšio 1, Vilnius
+370 600 41708, info@geolimbass.lt, www.geolimbass.lt

Pareigos	Vardas, pavardė	Kvalifikacijos paž. data ir numeris	Parašas	Data
Direktorius	Darius Vaidelius			2025 10 30
Vydytojas	Darius Vaidelius	2009.12.09, Nr.2R-KP-322		2025 10 30

ORGANIZATORIAI: - A.V.
PROJEKTO PAVADINIMAS: KAIMO PLĖTROS (Ūkio vieta) ŽEMĖTVARKOS PROJEKTAS M 1:1000