

KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTAS ŽEMĖS ŪKIO VEIKLAI REIKALINGŲ STATINIŲ STATYBOS VIETAI PARINKTI

AIŠKINAMASIS RAŠTAS (TPD Nr. S-VT-81-25-389)

1. ĮVADAS

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 specialiuųjų 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 išdėstymo 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. Jis rengiamas pagal Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisykles, patvirtintas Žemės ūkio ir Aplinkos ministrų 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr. 3D-476/D1-429 (Žin., 2004, Nr. 127-4581) ir vėlesnius jų pakeitimus.

2. BENDROJI DALIS

Planuojama teritorija: Klevų g. 40, Kultuvėnų kaimas, Veprių seniūnija, Ukmergės rajono savivaldybė, kadastro Nr. 8182/0005:0273, plotas 1,8572 ha

Planavimo organizatorius: J. A.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto tikslas: parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą;

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto uždaviniai: nustatyti žemės ūkio veiklai vykdyti reikalingų kitos (kaimo turizmo) paskirties pastatų ir inžinerinių statinių statybos zoną;

Projekto rengėjas: Erika Petruškevičiūtė, kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2R-KP-617, išduotas 2017-11-20, tel. 862928909, el. paštas erika@geodala.lt

Planavimo pagrindas: NŽT prie Aplinkos Ministerijos Vilniaus Apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus vedėjo įsakymas 2025 m. kovo 24 d. Nr. 1SD-32986-(15.2.48 MR.)

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietos parinkimui rengiamas, vadovaujantis šiais dokumentais:

1. Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr.3D-476/D1-429, (Žin.,2004, Nr.127-4581; 2008, Nr. 112-4270) ir vėlesniais pakeitimais;
2. Lietuvos Respublikos žemės įstatymu žin., 1994, Nr. 34-620; 2004, Nr. 28-868;
3. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu;
4. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2019 m. gruodžio 11 d. Nr. 1248 Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo įgyvendinimo ir vėlesniais pakeitimais;
5. Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos Bendroju planu, patvirtintu Ukmergės rajono savivaldybės tarybos 2019-01-31 sprendimu Nr. 7-14;
6. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ Nr. D1-96;
7. Ukmergės r. sav. administracijos 2025-04-25 Nr. (20. 14) AR7-3 išduotomis planavimo sąlygomis kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti;
8. AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2025-04-18 Nr. REG34132398 planavimo sąlygomis kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti;
9. SŽNS_10DBLT žemėlapiu;

10. Žemės sklypo planu;
11. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašu;
12. Projekto organizatoriaus poreikiais.

3. OBJEKTO CHARAKTERISTIKA

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti rengiamas 1,8572 ha ploto žemės ūkio paskirties žemės sklypui, kurio kadastrinis Nr. 8182/0005:273. Sklypas yra Klevų g. 40, Kultuvėnų k., Veprių sen., Ukmergės r. sav. (1 pav.)



1 pav. Ištrauka iš RC žemėlapis

1. Lentelė „Nuotolis nuo administracinių centrų“

Planuojama teritorija	Administraciniai centrai	Nuotolis
Klevų g. 40, Kultuvėnų k., Veprių sen., Ukmergės r. sav., 8182/0005:0273	Kultuvėnų k.,	352 m
	Veprių sen.,	4,5 km
	Ukmergės r. sav.,	24,5 km

Žemės sklypas nuo seniūnijos centro nutolęs apie 4 km, nuo rajono savivaldybės centro - apie 25 km. Sklypas ribojasi su pagrindine gatve (Klevų gatvė). Galima daryti išvadą, kad planuojama teritorija nuo administracinių centrų nėra stipriai nutolusi.

Žemės ūkio naudmenų našumo balas pagal Valstybės įmonės Registrų centras duomenis yra 31,8 Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas – kiti

žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Žemės sklype yra vienas neregistruotas statinys. Žemės sklypas ir pastatas nuosavybės teise priklauso privačiam asmeniui.

Planuojamo žemės sklypo gretimbės pateikiamos gretimybių lentelėje:

2.Lentelė „Planuojamo žemės sklypo gretimbės“

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-4	8182/0005:275	
4-6	8182/0005:348	
6-8	8182/0005:52	
8-10		Klevų gatvė
10-13	8182/0005:193	
13-1		Klevų gatvė


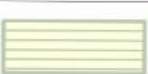
Žemės sklypo Kad. Skl. Nr. 8182/0005:273 vieta nagrinėjama Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane. Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinyje pertvarkomas sklypas patenka į žemės ūkio teritoriją. Pagal teritorijos funkcinę zoną, dalis pertvarkomo sklypo teritorijos patenka į žemės ūkio teritoriją (Z1). Dominuojantis teritorijos tipas – specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija. Kita pertvarkomo sklypo dalis patenka į BZ – bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona. Dominuojantis teritorijos tipas – bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija, miškai ir miškinga teritorija (2 pav.)

k



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

	BZ	Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona	<i>Dominuojantys:</i> bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija, miškai ir miškinga teritorija <i>Papildantys:</i> socialinės infrastruktūros teritorija, žemės ūkio ir specializuotų ūkių teritorija	<i>Dominuojanti:</i> kitos paskirties žemė <i>Papildanti:</i> miškų ūkio paskirties žemė; žemės ūkio paskirties žemė
--	-----------	--	--	---

	Z1	Žemės ūkio teritorijų zona	<i>Dominuojantis:</i> specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija <i>Papildantys:</i> rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija, miškai ir miškinga teritorija
		Žemės ūkio teritorijų gamtiniame karkase zona	

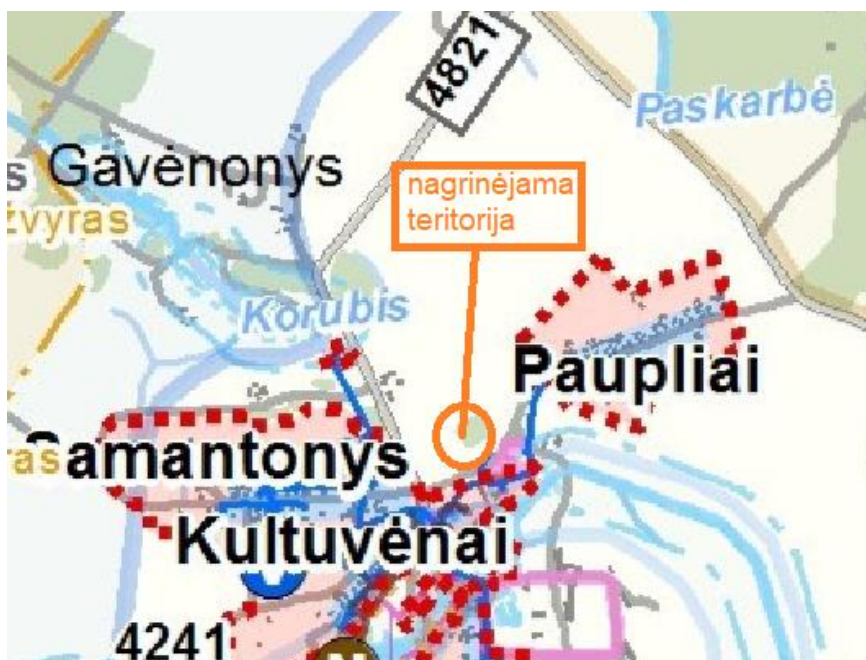
Pagal Ukmergės r. sav. teritorijos bendrojo plano nekilnojamojo kultūros paveldo turizmo vystymo brėžinį, nagrinėjama teritorija nepatenka į turistinių trasų teritoriją, saugomas teritorijas, kultūros paveldo objektų teritorijas, naudingųjų iškasenų telkinių teritorijas.

Pagal gamtinės aplinkos brėžinį, pertvarkomas sklypas nepatenka į gamtinio karkaso teritorijas.

Pagal inžinerinės infrastruktūros brėžinį, nagrinėjama teritorija ribojasi su keliu, kuris sutartiniuose žymėjimuose įvardintas, kaip gatvė. Taip pat į teritoriją patenka elektros tiekimo infrastruktūra.

Pagal susisiekimo infrastruktūros brėžinį, nagrinėjama teritorija nesiriboja su dviračių trasomis, visuomeninio transporto trasomis.

Taip pat nagrinėjama specialiojo teritorijų planavimo dokumentai. Pateikti ištraukos iš Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, pagrindinio brėžinio, patvirtinto Ukmergės r. sav. tarybos 2021-08-26 sprendimu Nr. 7-192. Pertvarkomas sklypas nepatenka į Ukmergės miesto aglomeracijos teritoriją, nepatenka į vandenviečių teritoriją (3 pav.)



3 pav. Ištrauka iš Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano pagrindinio brėžinio

Taip pat pateikiama ištrauka iš vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemos. Pertvarkomas sklypas ribojasi su vietinės reikšmės keliu, kuris pažymėtas, kaip patenkinamos būklės (4 pav.)



4 pav. Ištrauka iš vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemos

4. PROJEKTO PARENGIAMIEJI DARBAI

Žemės sklypo Nr. 8182/0005:273 savininkų prašymu, Nacionalinės žemės tarnybos prie aplinkos ministerijos Vilniaus apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus vedėjas 2025-03-24 pasirašė įsakymą „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“ Nr. 1SD-32986-(15.2.48 MR.)

Remiantis šiuo dokumentu Ukmergės rajono savivaldybės administracija išdavė 2025-04-25 NR. (20. 14.) AR7-3 planavimo sąlygas kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas rengiamas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymu (žin., 1994, Nr. 34-620; 2004, Nr. 28-868), Lietuvos Respublikos Vyriausybės, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-08-11 įsakymo nr. 3D-476/D1-429 „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 127-4581; 2008, Nr. 112-4270), Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2014-12-17 įsakymu Nr. 1P-(1.3.)-489 „Žemėtvarkos planavimo dokumentų erdvinių objektų specifikacija“

Nekilnojamo turto registre įregistruoto žemės sklypo pažymėjimo kopiją, planuojamo žemės sklypo planą ir kitus reikalingus dokumentus pateikė projekto organizatorius. Kitus duomenis ir informaciją apie planuojamą žemės sklypą nustatė projekto rengėjas.

Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priedo 1.6 papunktyje reglamentuota, kad ūkinei veiklai, kurią planuojant rengiamas kaimo plėtros žemėtvarkos ar žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas (kai planuojamos teritorijos plotas – 1 ha ar didesnis), kuriuo planuojamiems sprendiniams įgyvendinti keičiamos žemės naudmenos, turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo. Pažymime, kad planavimo tikslas – parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą, taip pat planuojama teritorija sudaro 1,8572 ha, taigi iki statybos leidimo gavimo turi būti atliekama poveikio aplinkai vertinimo atranka.

5. PROJEKTO SPRENDINIAI

Sklype numatoma pastatyti poilsio paskirties pastatus. Žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos zona sudarys 0,1794 ha. Projektuojama viena statybos zonos 1 – 0,1794 ha. Iki statybos zonos privažiuojama nuo gretimybėje esančios Klevų gatvės, yra esamas įvažiavimas/išvažiavimas.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti sprendinius sąlygoja teisė aktų reikalavimai, išduotos planavimo sąlygos, planavimo darbų programa, žemės sklypo padėtis, reljefo ypatumai, sklypo forma bei planavimo organizatoriaus pageidavimai. Statybos zona planuojama tik atsižvelgus į specialiąsias žemės naudojimo sąlygas. Planuojamoje teritorijoje yra 0,4kV ir 10 kV elektros perdavimo linijos. Žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vieta planuojama taip, kad Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (plotas 0,2052 ha) liktų už užstatymo teritorijos ribų.

Į planuojamą teritoriją patenkančioje esamos elektros perdavimo linijos apsaugos zonos vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2011-12-20 įsakymu, Nr. 1-300 patvirtintomis Elektros linijų instaliacijos įrengimo taisyklėmis, Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2010-03-29 įsakymu, Nr. 1-93 patvirtintomis Elektros tinklų apsaugos taisyklėmis.

Planuojamai teritorijai taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga – Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) (plotas 1,1343 ha), kur statybų metu nuimtas nuo žemės sklypo užstatomos dalies derlingas dirvožemio sluoksnis bus supiltas į sankasas, saugomas nuo užteršimo, išplovimo, išpustymo ir baigus statybas, bus panaudojamas sklypo sutvarkymo ir želdinimo darbams.

Planuojamoje teritorijoje yra mišku apaugusi sklypo dalis, kuriai taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga - Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) (plotas 0,5950

ha) žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos zona projektuojama didesniu nei 10 m atstumu nuo miško ribos.

Planuojamai teritorijai taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (plotas 1,4237 ha). Užstatymo zona projektuojama 15 m atstumu nuo didelio diametro drenažų rinktuvų ašies.

Pertvarkomas sklypas ribojasi su Klevų gatve. Kelių įstatymo 2 straipsnio 3 dalis nustato, kad gatvė yra kelias ar atskiras jo ruožas, esantis miesto ar kaimo gyvenamojoje vietovėje, paprastai turintis pavadinimą. Kelio apsaugos zona nustatoma nuo kelio briaunų (briauna – tai kelkraščio ir žemės sankasos šlaito plokštumų susikirtimo linija) į abi puses, siekiant sudaryti saugias eismo sąlygas. Klevų gatvė priskirta prie vietinės reikšmės III kategorijos kelių. Remiantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166 antro skirsnio 18 straipsnio 4 punktu (toliau Specialiųjų sąlygų įstatymas), vietinės reikšmės I, II ir III kategorijos kelių apsaugos zona – žemės juosta po 10 metrų į abi puses nuo kelio briaunų. Sklypui taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga - 102 – Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) (plotas – 0,1410 ha) užstatymo zona projektuojama už kelio apsaugos zonos.

3. Lentelė „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos „

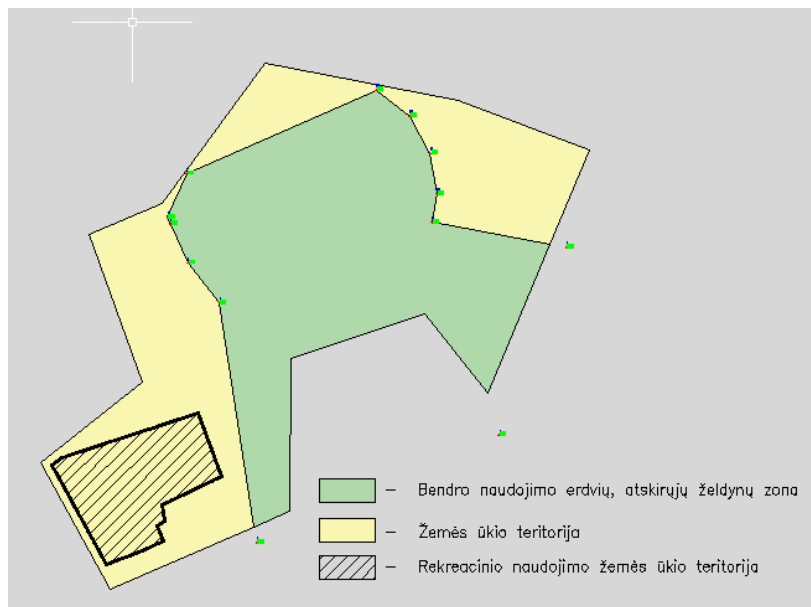
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos prieš ir po planavimo			
Eil. Nr.	Kodas	Apribojimas	Plotas kv. m.
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos prieš planavimą			
1	106	Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (neįregistruota NTR)	2000
2	106	Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (teritorijos unikalus Nr. 100728668)	164
3	106	Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (teritorijos unikalus Nr. 100299677)	1975
4	106	Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (teritorijos unikalus Nr. 100304109)	77
5	126	Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) (neįregistruota NTR)	6000
6	121	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (neįregistruota NTR)	5700
7	101	101 – Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (neįregistruota NTR)	700
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos po planavimo			
1	106	106 - Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (neįregistruota)	368
2	106	Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (teritorijos unikalus Nr. 100304109)	77

3	106	Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (teritorijos unikalus Nr. 100299677)	1975
4	106	Elektros tinklų apsaugos zona (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (teritorijos unikalus Nr. 100728668)	164
5	152	152 – Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis)	11343
6	126	126 – Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis)	5950
7	121	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)	14237
8	102	102 – Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	1410

Atsižvelgiant į žemės sklypo situaciją, reljefą, dirvožemį, kelių tinklą, infrastruktūros objektų išdėstymą, žemės sklypui taikomas specialiausias žemės naudojimo sąlygas, žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vieta nustatoma laikantis šių atstumų ir reikalavimų:

- Į žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą patenkama esamu įvažiavimu iš pietinėje pusėje gretimybėje esančios Klevų gatvės;
- Formuojamos žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos plotas – 0,1794 ha;
- Statinių statybos plotas projektuojamas ne mažesniu, kaip 3 m atstumu iki kaimyninių žemės sklypų. Taip pat statybos plotas projektuojamas didesniu nei 10 m atstumu nuo miško ribos ir 15 m atstumu nuo drenažo rinktuvų, užstatymas projektuojamas už kelio apsaugos zonos ir esamų elektros tinklų apsaugos zonos.

Žemės ūkio paskirties žemėje ne ūkininko sodyboje poilsio paskirties pastatai, skirti kaimo turizmo paslaugoms teikti, gali būti statomi žemės sklypuose, kurių naudojimo būdas – rekreacinio naudojimo žemės sklypai. Remiantis Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos Bendroju planu, patvirtintu Ukmergės rajono savivaldybės tarybos 2019-01-31 sprendimu Nr. 7-14, pertvarkomas sklypas Kad. Nr. 8182/0005:273 patenka į žemės ūkio teritorijas ir bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zoną. Užstatymo zona projektuojama žemės ūkio teritorijų zonoje, kurioje papildantis naudojimo tipas yra **rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija**, miškai ir miškinga teritorija. Dalies žemės sklypo naudojimo būdo keitimas į rekreacinio naudojimo žemės sklypai neprieštarauja Ukmergės rajono savivaldybės bendrojo plano sprendiniams.



Konkreti statinių padėtis, numatyta užstatyti plote, bus parinkta rengiant techninius projektus, vadovaujantis techniniu reglamentu STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“, 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 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). Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-9951-312.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų numatomi pagal gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentelę. Bendroju atveju planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I, išlaikant atstumus tarp gretimų pastatų (6 m). Atstumai parenkami ribojant gaisro plitimą priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą. Techninio projekto rengimo metu turi būti tikslinamas pastatų atsparumo ugniai laipsnis. Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas iki statybos zonos. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis ir kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus. Projektuojant gaisrinį gesinimą vadovautis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis.“

Visos atliekos bus tvarkomos įstatymų nustatyta tvarka. Atliekos surenkamos ir išvežamos pagal sutartį, vykdoma ūkinė veikla ir jos plėtra nedarys ekologinės žalos.

Šalia planuojamos teritorijos centralizuotų nuotekų tinklų nėra, todėl planuojamoje teritorijoje bus rengiami vietiniai valymo įrenginiai. Šalia planuojamos teritorijos yra centralizuoti geriamo vandens tinklai. Konkrečiai nuotekų šalinimo ir išleidimo klausimai bus sprendžiami techninio projekto metu, atlikus geologinius tyrimus. Paviršinės lietaus nuotekos bus tvarkomos techninio projekto metu, kadangi centralizuotas lietaus nuotekų tvarkymas šioje teritorijoje neišspręstas. Sklypas nepatenka į SAZ, todėl būsimų gyventojų sveikatai bei saugumui pavojaus nėra. Atsirasantys ūkiniai statiniai su techniškai tvarkingu inžineriniu aprūpinimu neigiamo poveikio aplinkai nedarys. Užstatymo tipas – kitas.

Planuojama teritorija nepatenka į nekilnojamųjų kultūros vertybių teritoriją ir (ar) jos apsaugos zonas, Natūra 2000 teritorijas, saugomas teritorijas. Sklype nėra suplanuoti inžinerinės plėtros koridoriai.

Planuojama teritorija nepatenka į Gamtinio karkaso teritorijas. Sklype bus statomi tik poilsio paskirties pastatai. Planuojamą teritoriją supa žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietos parinkimo projekto sprendiniai neprieštarauja Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos bendrajam planui. Žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vieta žemės sklype nustatyta atsižvelgiant į aukščiau išvardintus reikalavimus ir užstatymo teritorija sudaro 0,1794 ha. Žemės naudmenų ir sudėties pokyčiai, įgyvendinus projektą, pateikiami 1 lentelėje.

Žemės naudmenų sudėtis

4 lentelė

Eil. Nr.	Žemės naudmenos	Pagal NTR kadastro įrašus, ha	Pagal vietovėje patikslintą planą (esama padėtis)	Numatomi pokyčiai, ha	Pagal projektą, (ŽPDRIS plotas), ha
1	Ariama žemė	1,1157	1,0072	-0,1044	0,9026
2	Sodai	0,0530	0,1271	-0,0591	0,0680
3	Pievos ir natūr. ganyklos	-		-	-
4	Miškai	0,5950	0,5950	-	0,5950
5	Keliai	-	-	-	-
6	Užstatyta teritorija	0,0315	0,0159	+0,1635	0,1794
7	Vandens telkiniai	-	-	-	-
8	Medžių ir krūmų želdiniai	-	0,0634	-	0,0634
9	Pelkės	-	-	-	-
10	Pažeista žemė	-	-	-	-
11	Kita nenaudojama žemė	0,0620	0,0486	-	0,0486
	Iš viso:	1,8572	1,8572	0,0000	1,8572

6. PROJEKTO VIEŠAS SVARSTYMAS IR DERINIMAS

Parengtas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas rengiamas ir viešinamas per TPDRIS sistemą (paslaugos Nr.S-VT-81-25-389). Projekto viešinimo procedūra vykdoma Teritorijų planavimo įstatyme numatyta tvarka. Asmenų, kurių nuosavybės teise valdomiems žemės sklypams dėl visuomenės (viešojo) intereso numatoma nustatyti papildomus žemės ir kito nekilnojamojo turto naudojimo apribojimus – nėra.