

PROJEKTO AIŠKINAMASI RAŠTAS

1. Įvadas

UAB „PROJEKTITA“ pagal sutartį su projekto, organizatoriumi R.C. Nr. PRTT2025/06/27 rengia kaimo plėtros žemėtvarkos projektą parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą. Projekto uždaviniai: suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo teritoriją, nustatant kitos (kaimo turizmo) paskirties pastatų ir inžinerinių statinių statybos zoną, numatyti žemės tvarkymo priemones, reikalingas planuojamai žemės ūkio veiklai vykdyti. Nustatyti specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas. Pakeisti žemės sklypui nustatytą žemės naudojimo būdą - rekreacinio naudojimo žemės sklypai.

Projektas rengiamas vadovaujantis šiais teisės aktais:

- Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 39 straipsnio pagrindais 1994-04-26 Nr. I-446
- LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2004-08-11 įsakymu Nr. 3D-476/D1-429 patvirtintomis „Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis“;

Projektavimui išduoti procedūrų dokumentai:

- NŽT skyriaus vedėjo įsakymas 2025-06-03 Nr. 6KPI-33-(15.6.3 E.)
- Rajono savivaldybė 2025-12-10 Nr. REG45968387
- Kitų institucijų išduotos sąlygos -

Projekto tikslas:

- parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą

Projekto tikslas atitinka taisyklių punktus:



















- 6.3. parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą;

2. Esamos situacijos analizė

- Žemės sklypo adresas Anykščių r. sav., Kavarsko sen., Laviškio k.
- Žemės sklypo kadastrinis nr. 3472/0003:25
- Pagrindinė naudojimo paskirtis Žemės ūkio
- Naudojimo būdas Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
- Juridinis sklypo plotas Bendras 6.5548 ha, žemės ūkio naudmenos: 4.5039 ha





- Žemės ūkio naudmenų našumo balas 32.1
- Sklypai taikomos spec. sąlygos
 - Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) 100649976
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 100043090
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 100039739
 - Pelkės ir šaltiniai (VI skyrius, devintasis skirsnis) 100559691
 - Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) 100868644
 - Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) 100812116
 - Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota
 - Nekilnojamojo turto registre:
 - dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis)
- Nagrinėjama žemės sklypai nustatomi servitutai:
 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis) 472 kv.m.
 - Servitutas - teisė ribotai naudotis sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams, tarnaujantis) 2570 kv.m.
- Žemės sklypas ribojasi su:
 - Privaciais sklypais 3472/0003:0226
 - 3472/0003:0221
 - 3472/0003:0220
 - 3472/0003:0185
 - 3472/0003:0124
 - 3472/0003:0123

**3. Planuojamam žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų
pla navimo dokumentų sprendiniai**

<p>2017-02-20 Anykščių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas T00079835</p> <p>Planuojama teritorija patenka į į reglamentą ZU/Ue</p> <p>Žemės ūkio teritorijų zona (apibendrinta funkcinė zona, kurioje dominuoja žemės ūkio veiklai skirtos teritorijos)</p> <p>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Dominuojanti – Z; Papildanti – KT.</p> <p>Galimi žemės ūkio paskirties žemės naudojimo būdai – specializuotų sodininkystės, gėlininkystės, medelynų ir kitų specializuotų ūkių žemės sklypai, kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.</p>											
<p>Papildomas reglamentas</p> <p> Rekreacinio naudojimo teritorija. Kraštovaizdžio, rekreacijos ir turizmo brėžinyje nurodyta kuriai funkcinėi zonai ji ar jos dalis priskiriama, taip pat nurodyti jos ar jos dalies naudojimo prioritetai.</p> <p>Reglamentas – 29G</p> <p>KRAŠTOVAIZDŽIO VAIZDINGUMO LAIPSNIS</p> <table border="1"> <tr> <td></td> <td>labai didelis</td> </tr> <tr> <td></td> <td>didelis</td> </tr> <tr> <td></td> <td>vidutinis</td> </tr> <tr> <td></td> <td>mažas</td> </tr> <tr> <td></td> <td>labai mažas</td> </tr> </table>		labai didelis		didelis		vidutinis		mažas		labai mažas	
	labai didelis										
	didelis										
	vidutinis										
	mažas										
	labai mažas										
<p>2005-11-24 Savivaldybės lygmens Anykščių rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema T00006611 (000342000397)</p>	<p>Pagal plano turinį apylinkėje nėra miško žemės</p>										

2018-10-11 Anykščių rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemos keitimas T00082514

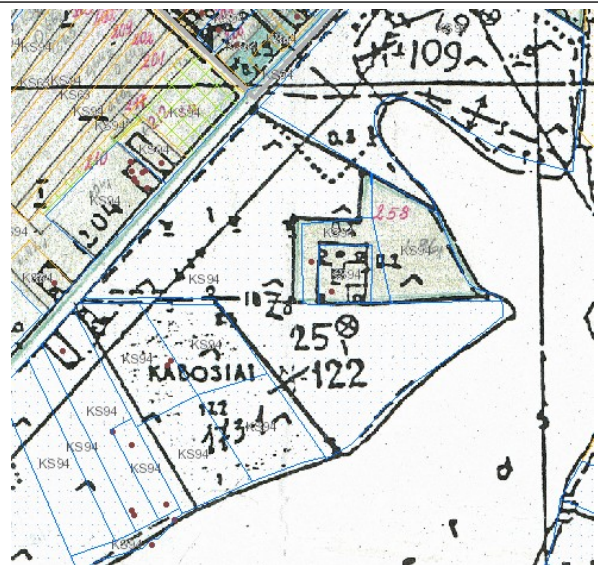
Vietinės reikšmės viešieji keliai

- | | |
|---|---|
| a1 | Vietinės reikšmės viešojo kelio numeris |
|  | Vietinės reikšmės keliai Iv kategorijos |
|  | Vietinės reikšmės keliai IIv kategorijos |
|  | Vietinės reikšmės keliai IIIv kategorijos |
|  | Vietinės reikšmės keliai IVv kategorijos |

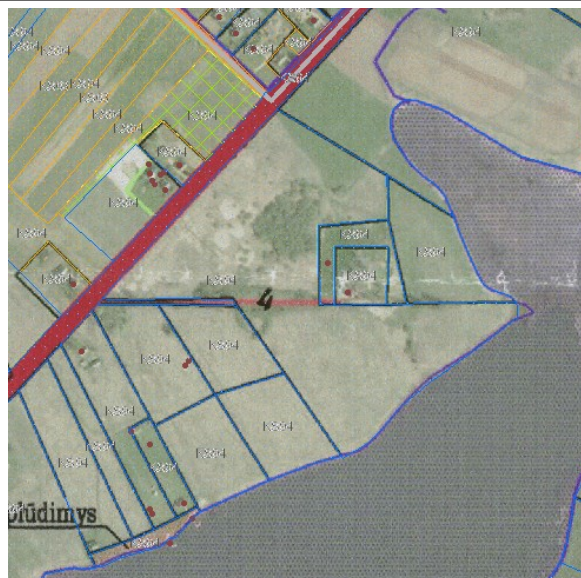


Ištrauka iš žemės reformos žemėtvarkos projekto.

1999-09-29 Žemės reformos žemėtvarkos projektas



2012-06-14 ŽRP



4. Sprendiniai

Projekte parenkamos dvi užstatymo zonos.

Projektuojamos užstatymo zonos st_z_1 13071cal kv.m. teritorija sklypo centrinėje dalyje, piečiau į sodybą vedančio kelio. Teritorija parenkama atsižvelgiant į 50 m nuo telkinio apsaugos juostos ribojamą atstumą¹. Atsižvelgiant į tai, kad sklypai 3472/0003:0220, 3472/0003:0185; 3472/0003:0221 bendra sutuoktiniu nuosavybės teise priklauso projekto organizatoriui - išreikšta valia, sutinkant statybos liniją sutaptinti su sklypo riba. Pagal projekto uždavimus (nustatant kitos (kaimo turizmo) paskirties pastatų ir inžinerinių statinių statybos zoną) Teritorijoje planuojama negyvenamųjų pastatų statyba. Pastatų paskirties grupės (viešosios ar asmeninės rekreacijos) ir pastatų paskirtis (viešo ar asmeninio poilsio) laisvai pasirenkama (esant poreikiui keičiama) statytojo, statybos metu².

st_z_2 5660 kv.m. užstatymo zona planuojama sklype centrinėje dalyje, šiauriau į sodybą vedančio kelio. Sutapdinama su žemės sklypo 3472/0003:0220 riba. Pagal projekto uždavimus (nustatant kitos (kaimo turizmo) paskirties pastatų ir inžinerinių statinių statybos zoną)

Bendras planuojamas užstatymo plotas 1.8737 ha
Numatyta užstatyti dalis sudaro 28.58 proc. bendro ploto

- 1 SŽNSĮ 99 str. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose draudžiama: 8) statyti pastatus mažesniu kaip 50 metrų atstumu iki paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos, išskyrus atvejus, kai [...]
- 2 Terminai atitinka 2016-10-27 LR Aplinkos ministro įsakymo „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ patvirtinimo “ 1-o priedo sąvokas.

Teritorijoje planuojama negyvenamųjų pastatų statyba.

Pastatų paskirties grupės (viešosios ar asmeninės rekreacijos)

ir pastatų paskirtis (viešo ar asmeninio poilsio) laisvai

pasirenkama (esant poreikiui keičiama) statytojo, statybos

metu³.

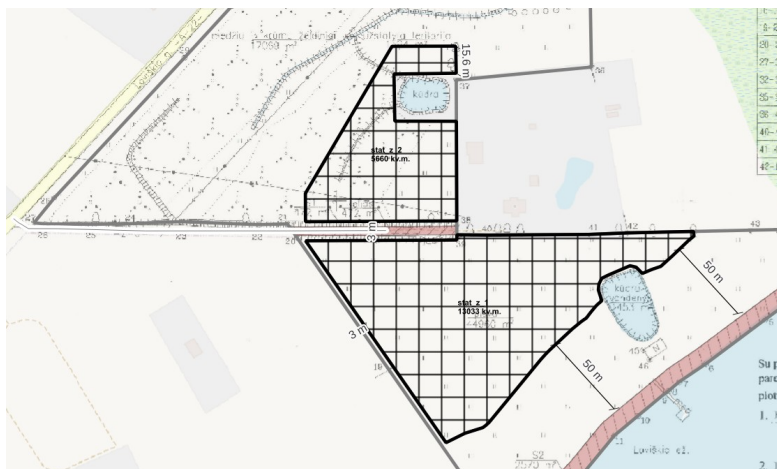
Sklypo naidojimo
būdas

Igyvendinant projekto sąlygas, keičiamas viso žemės sklypo būdas į rekreacinio naudojimo žemės sklypai.

	Numatoma žemės naudmenų kaita			
	Esama		Numatoma	
žemės ūkio naudmenos	6.5548		žemės ūkio naudmenos	4.8363
keliai	0.0472		keliai	0.0472
užstatyta	0.1515		užstatyta	1.8700
vandens telkiniai	0.1453		vandens telkiniai	0.1453

Privažiavimas iki statinių

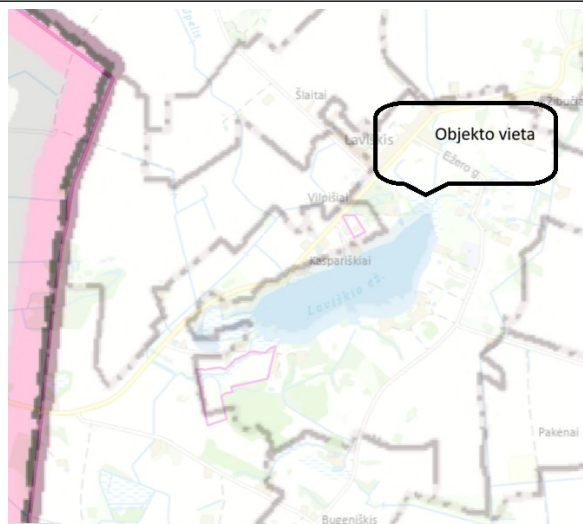
Privažiavimas į planuojamą teritoriją numatomas iš rajoninio kelio Nr. 1204 Kavarskas – Taujėnai – Vadokliai – Ramygala, naudojant žemės sklype 3472/0003:25 esantį privažiavimo kelią. Papildomų nuvažų projekte nenumatoma.



3 Terminai atitinka 2016-10-27 LR Aplinkos ministro įsakymo „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ patvirtinimo“ 1-priedo sąvokas.

Inžineriniai tinklai

Pagal Inžinerinės infrastruktūros vystymo planą Anykščių rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros (T00087541) vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtos specialiąjį planą ateičiai centralizuotų inžinerinių komunikacijų plėtra. Šiuo metu, nesant išvystytai infrastruktūrai inžineriniai tinklai sprendžiami sklype.



UAB „PROJEKTITA“

Tomas Juozapavičius

(kval., paž., nr. 2R-KP-268)

(parašas)