

KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTAS
ŪKININKO SODYBOS VIETOS PARINKIMAS IR ŽEMĖS ŪKIO VEIKLAI
REIKALINGŲ PASTATŲ STATYBOS VIETOS PARINKIMAS
(KPZP-119339)
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2024, Utena

Matininkė Greta Sriubė, kvalifikacijos Nr. 2R-KP-601
Individualios veiklos pažymos Nr. 1127997, K. Donelaičio g. 10, Utena 28141
El.paštas: gszemesprojektai@gmail.com, tel. Nr. +370 670 79708

IVADAS

Pagal Teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391, 2004, Nr. 21-617, Nr.152-5532, 2006, Nr.66-2429, 2008, Nr.135-5232) 17 straipsnio 4 skyriaus nuostatas, neurbanizuotose ir neurbanizuojamose teritorijose, vadovaujantis bendraisiais ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentais, pagal poreikį rengiami žemėtvarkos planavimo dokumentai (specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentai arba žemės valdos projektai), miškotvarkos projektai, žemės gelmių naudojimo planai ar kiti specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, kurie nustato viešųjų ir privačių subjektų ūkinės veiklos galimybes. Specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentams priskiriami kaimo plėtros žemėtvarkos projektai.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas – vietovės lygmens specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentas, rengiamas siekiant kaimo gyvenamųjų vietovių neurbanizuotose ir neurbanizuojamose teritorijose kompleksiskai suplanuoti žemės naudmenų sudėties pakeitimą, miško sodinimą, kitą su žemės ūkiu susijusią veiklą ir suformuoti žemės ūkio ir alternatyviosios veiklos subjektų žemės valdas (toliau – Projektas). Projektas rengiamas pagal Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės, patvirtintas Žemės ūkio ir Aplinkos ministrų 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr.3D-476/D1-429 (Žin., 2004, Nr. 127-4581).

Projekto pavadinimas: Žemės sklypo, esančio Vyžuonų viensėdyje, Vyžuonų seniūnijoje, Utenos rajono savivaldybėje, kadastro Nr. 8280/0003:61, kaimo plėtros žemėtvarkos projektas.

Projekto organizatoriai: ūkininkas V.S.

Planavimo tikslai ir uždaviniai: parinkti ūkininko sodybos vietą, parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą.

Projekto rengėjas: Matininkė Greta Sriubė, tel.: 8 67079708, kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2R-KP-601, išduotas 2017-01-26.

Projekto rengimo pagrindas: Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Utenos skyriaus vedėjo 2023 m. gegužės 2 d. įsakymu Nr.41KPI- 23-(14.41.125 E) „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“.

Planavimo tikslai ir uždaviniai: parinkti ūkininko sodybos vietą, parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą. Siekiant įvardyti tikslo, parengiamas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas, kuris atlikus viešo svarstymo, derinimo ir tikrinimo procedūras, teikiamas Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Utenos skyriaus vedėjo tvirtinimui. Parinktoje sodybos vietoje ūkininkas planuoja statyti gyvenamąjį namą, pirtelę ir kitus pagalbinius ūkio pastatus savoms reikmėms. Numatoma ūkinė veikla: įvairių formų augalininkystė, vaismedžių bei vaiskrūmių auginimas, bitininkystė. Šis žemės sklypas bus naudojamas, kaip ūkininko sodyba, joje nebus auginami gyvuliai ar galvijai, fermos šiame sklype nebus įrenginėjamos.

Projektas rengiamas vadovaujantis:

- ✓ Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Utenos skyriaus vedėjo 2023 m. gegužės 2 d. įsakymu Nr.41KPI- 23-(14.41.125 E) „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“;
- ✓ Utenos rajono savivaldybės Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus išduotomis planavimo sąlygomis kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti (2023-05-31, Nr.AR13-11);
- ✓ Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Utenos departamento išduota pažyma apie nustatytas planavimo sąlygas kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti (2023-05-24, Nr.(9-11 14.6.4 Mr)BSV-6055);
- ✓ Utenos rajono savivaldybės Kaimo ir bendruomenės reikalų skyriaus išduotomis planavimo sąlygomis kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti bei melioracijos schema 2023-05-26, Nr.4-S-34;
- ✓ AB Lietuvos automobilių kelių išduotomis planavimo sąlygomis kaimo plėtros žemėtvarkos projektui KPZP-114403 rengti bei melioracijos schema 2023-05-24, Nr. PS-336;
- ✓ AB „Energijos skirstymo operatorius“ inžineriniai tinklai, Panevėžio regiono išduota pažyma apie nustatytas planavimo sąlygas kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti (2023-05-24, Nr.119339/05-24);
- ✓ Utenos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas (Utenos rajono savivaldybės taryba 2020-08-31, T00085181);
- ✓ Utenos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu (Utenos rajono savivaldybės taryba, 2011-09-29 Nr. TS-318);
- ✓ Utenos rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės kelių tinklo specialiuoju planu (Utenos rajono savivaldybės taryba, 2017-05-25 Nr. TS-159);
- ✓ Utenos rajono vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų (SAZ) specialiuoju planu (Utenos rajono savivaldybės taryba, 2013-01-31 Nr. TS-18);

- ✓ 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; kitais galiojančių teisės aktų ir normatyvinių dokumentų reikalavimais;
- ✓ Lietuvos Respublikos aplinkos ministro Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų direktoriaus įsakymu: „Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo“ (2013 m. gruodžio 31 d., Nr. D1-995/1-312);
- ✓ 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);
- ✓ Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymas: „Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų aptarnavimo“ (2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr.1-66) Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės.

1. Esamos būklės analizė

Planuojama teritorija yra vientisas geodeziškai pamatuotas žemės sklypas, kadastrinis Nr. 8280/0003:61 (plotas 1,8861 ha), esantis Vyžuonų vs., Vyžuonų seniūnijoje, Utenos rajono savivaldybėje, nuosavybės teise priklausantis I.S., V.S. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus, todėl žemės sklypo ribos ir plotas yra tikslūs.

Žemės naudmenos. Žemės sklypo plotas – 1,8861 ha. NTR registruotos žemės naudmenos: ariama, medžių ir krūmų želdiniai, žemės sklype nėra melioracijos sistemų.

Infrastruktūros objektai: žemės sklype nėra elektros ar kitų inžinerinių tinklų.

Dirvožemiai. Vidutinis žemės naudmenų našumo balas, pagal NTR išrašą – 38.

Privažiavimas prie pertvarkomos teritorijos yra šiaurės rytų pusės vietinės reikšmės keliu Vy-03 (IIIv kategorijos kelias, 10 m pločio). Taip gretimybėje pietvakarių pusėje yra krašto kelias Nr. 118 – nuovažuos nuo kelio nėra, esamas didelis šlaitas.

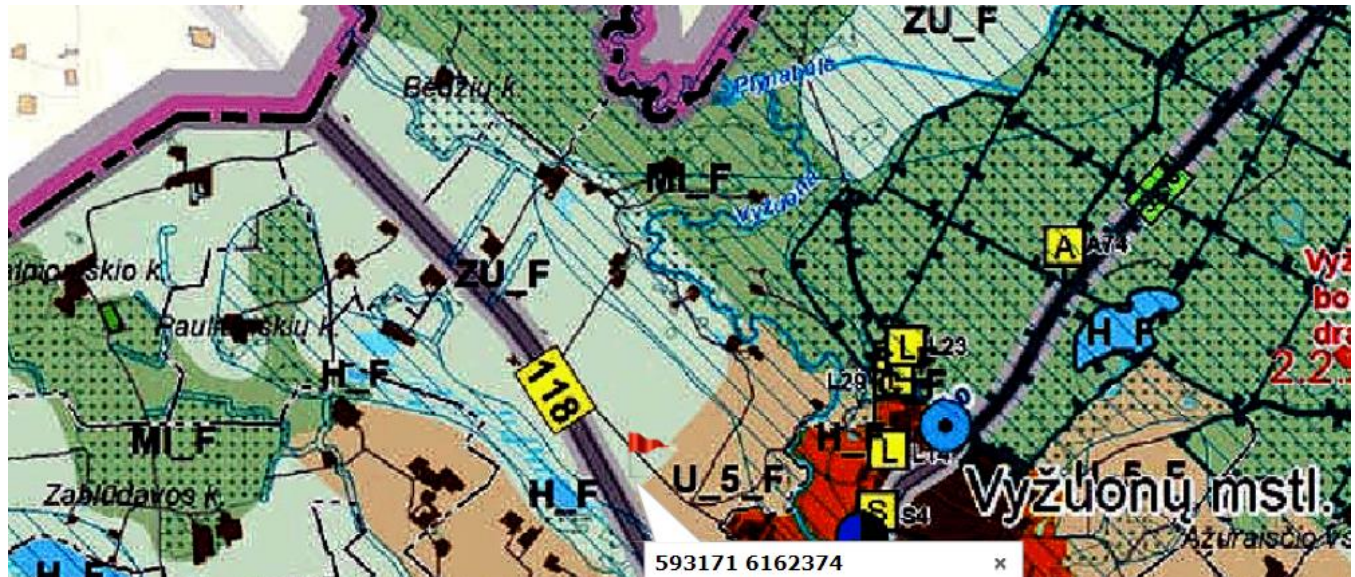
Gretimybės. Planuojamas žemės sklypas ribojasi su:

- ✓ Šiaurinėje pusėje pertvarkoma teritorija ribojasi su žemės sklypais kadastro Nr. 8280/0003:391, Nr. 8280/0003:85, Nr. 8280/0003:189, kurių savininkai fiziniai asmenys;
- ✓ Rytinėje pusėje pertvarkoma teritorija ribojasi su vietinės reikšmės keliu Vy-03 (IIIv kategorijos kelias, 10 m pločio);
- ✓ Pietrytinėje pusėje pertvarkoma teritorija ribojasi su žemės sklypu kadastro Nr. 8280/0003:37, kurio savininkas fizinis asmuo;
- ✓ Pietvakarinėje pusėje pertvarkoma teritorija ribojasi su krašto keliu Nr.118, kuris suformuotas žemės sklypo kadastro Nr. 8280/7001:11, kurio savininkas LR.

2. Sąsaja su galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais

Bendrasis planas (1 pav.) ir gamtinis karkasas.

Pagal Utenos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinių brėžinį ir aiškinamąjį raštą pertvarkoma teritorija patenka į neurbanizuojamos teritorijos funkcinę zoną ZU_F (žemės ūkio teritorijų zona). ZU_F zona – tai apibendrinta funkcinė zona, kurioje dominuoja žemės ūkio paskirties žemė. Neurbanizuojamose teritorijose galima statinių statyba atitinkanti žemės naudojimo paskirtį, būdą. Statybos procesams ir rezultatams koordinuoti, neurbanizuotose ir neurbanizuojamos teritorijose, rengiami projektai (t.t. kaimo plėtros žemėtvarkos projektai) vadovaujantis Žemės įstatymu, Teritorijų planavimo įstatymu, Statybos įstatymu ir kitais teisės aktais. Detalesni neurbanizuojamų teritorijų vystymo reglamentai pateikti Pagrindiniame brėžinyje, lentelėje „Teritorijų naudojimo reglamentai“. *Pertvarkoma teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritorijas.*



Neurbanizuojamų teritorijų funkcinės zonos

MI_F	Miškų ir miškingų teritorijų zona
ZU_F	Žemės ūkio teritorijų zona

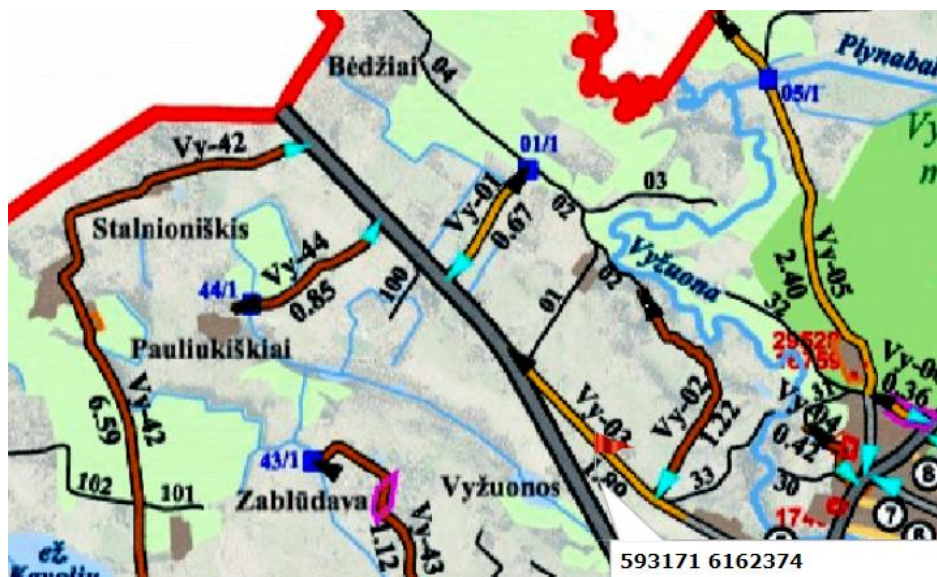
(1 pav. ištrauka iš Utenos rajono savivaldybės bendrojo plano keitimo)

Specialieji planai.

Utenos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (Utenos rajono savivaldybės taryba, 2011-09-29 Nr. TS-318) – planuojamos teritorijos neįtakoja.

✓ Utenos rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės kelių tinklo specialiuoju planu (2 pav.) (Utenos rajono savivaldybės taryba, 2017-05-25 Nr. TS-159) – planuojamos teritorijos ribų neįtakoja, nes žemės sklypas yra geodeziškai pamatuotas. Pertvarkoma

teritorija ribojasi su vietinės reikšmės keliu Vy-03 (IIIv kategorijos kelias, 10 m pločio) bei krašto keliu Nr.118, todėl atitinkamai pritaikyta specialioji sąlyga: „Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)“.



(2 pav. ištrauka iš vietinės reikšmės kelių tinklo specialiojo plano)

Utenos rajono vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų (SAZ) specialusis planas (Utenos rajono savivaldybės taryba, 2013-01-31 Nr. TS-18) – planuojamos teritorijos neįtakoja.

3. Kartografinis pagrindas

Projektavimui panaudotas kartografinis pagrindas:

Lietuvos Respublikos teritorijos M1:10000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis ORT 10LT (2018 m.) (©Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos);

Lietuvos Respublikos teritorijos M1:10000 georeferencinių erdviųjų duomenų rinkinys GDR10LT (©Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos).

Duomenų rinkiniai:

Lietuvos Respublikos teritorijos M1:10000 specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų erdviųjų duomenų rinkinys SŽNS_DR10LT;

Lietuvos Respublikos teritorijos M1:10000 dirvožemio erdviųjų duomenų rinkinys Dirv_DR10LT;

Lietuvos Respublikos teritorijos M1:10000 žemių melioracinės būklės ir užmirkimo erdviųjų duomenų rinkinys Mel_DR10LT.

Kadastrai, registrai:

Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų kadastro duomenys (© Valstybinė saugomų teritorijų tarnyba prie Aplinkos ministerijos);

Kultūros vertybių registras (© Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos);

Žemės sklypų ribos ir kadastro duomenys įregistruoti VĮ Registrų centre.

4. Sprendiniai

Ūkininko sodybos vieta bei žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vieta planuojama žemės sklypo centrinėje dalyje. Privažiuojama nuo vietinės reikšmės keliu Vy-03 iš rytinės pusės, toliau projekte suplanuotu keliu Nr.1 (0,0452 ha) iki ūkininko sodybos. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis nebus keičiama. Parinktoje sodybos vietoje ūkininkas planuoja statyti gyvenamąjį namą, pirtelę ir kitus pagalbinius ūkio pastatus savoms reikmėms. Numatoma ūkinė veikla: įvairių formų augalininkystė, vaismedžių bei vaiskrūmių auginimas, bitininkystė. Šis žemės sklypas bus naudojamas, kaip ūkininko sodyba, joje nebus auginami gyvuliai ar galvijai, fermos šiame sklype nebus įrenginėjamos.

Atsižvelgiant į žemės sklypo situaciją, reljefą, privažiavimo galimybes, planavimo organizatoriaus pageidavimus, žemės sklypui taikomas specialiasias žemės ir miško naudojimo sąlygas, ūkininko sodybos statybos vieta ir žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vieta nustatoma laikantis šių reikalavimų:

- ✓ ne arčiau nei 3 metrus nuo pertvarkomo žemės sklypo ribos;
- ✓ nepažeidžiant kelių apsaugos zonų.

Žemės sklypui nustatytos patikslintos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- ✓ Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), projekte pažymėta: 102 – 0,4007 ha, 102-1 – 0,0425 ha;
- ✓ Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis), projekte pažymėta: 152 – 1,3657 ha.

Esami servitutai: nėra.

Siūlomi servitutai: nėra.

Rengiant kaimo plėtros žemėtvarkos projektą ūkininko sodybos vietai (ir žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai) parinkti nenustatomi kiti negu buvo žemės naudojimo reglamentai, išskyrus projektuojamą ūkininko sodybos teritoriją, kur numatomas užstatomos teritorijos naudojimo režimas. Projektuojama **ūkininko sodyba yra 0,7742 ha ploto**, kurią sudaro **viena statybos zona: 1 – 0,7742 ha**. Parinktoje sodybos vietoje ūkininkas planuoja statyti gyvenamąjį namą, pirtelę ir kitus pagalbinius ūkio pastatus savoms reikmėms. Šis žemės sklypas bus naudojamas, kaip ūkininko sodyba, joje nebus auginami gyvuliai ar galvijai, fermos šiame sklype nebus įrenginėjamos. Bendras užstatymo plotas yra 41% NTR įregistruoto žemės sklypo ploto. Šiuo etapu dar nėra žinoma konkreči statinių vieta. Prie ūkininko sodybos ribos bus patenkama keliu Nr.1 – 0,0452 ha (*pažymėta sprendinių brėžinyje*). Planuojamoje teritorijoje nėra elektros linijos, o elektrifikavimas bus sprendžiamas kartu su statinių techniniais dokumentais, gavus prisijungimo sąlygas.

Pažymima, kad Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Utenos departamento išduotoje pažymoje apie nustatytas planavimo sąlygas kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti, numatoma:

- *Projekte atsižvelgti į triukšmo prevencijos klausimus, vadovautis Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymo IX-2499 (aktuali redakcija nuo 2023-01-02) nuostatomis ir Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (nauja redakcija nuo 2018-02-14) reikalavimais – kaimo plėtros žemėtvarkos projektu parenkama vieta ūkininko sodybai statyti bei planuojama statybos zona, todėl tai nėra triukšmo šaltinio objektas. Tai galimai bus numatyta tolesniuose etapuose, kartu su statinių techniniais dokumentais;*
- *Įvertinti poreikius ir užtikrinti saugaus geriamojo vandens tiekimą, vadovaujantis Lietuvos higienos normos HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“, patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2017 m. spalio 25 d. įsakymu Nr. V-1220 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ patvirtinimo“ bei numatyti saugius buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdus – geriamojo vandens gręžinio vieta bei buitinių nuotekų valymo įrenginių vieta bus suplanuota tolesniuose etapuose, kartu su statinių techniniais dokumentais;*
- *Parenkant statinių statybos vietą, atsižvelgti į žemės sklypui nustatytus žemės naudojimo apribojimus. Užtikrinti, kad planuojamojoje teritorijoje gyvenamieji pastatai nepatektų į apsaugos zonas, kuriose gyvenamųjų pastatų statyba negalima (Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166) – įvertinta;*
- *Planuojant ūkininko ūkiui reikalingus statinius ir juose numatomas vykdyti veiklas, įvertinti sanitarinės apsaugos zonos būtinumą – įvertinta, jog nėra reikalinga sanitarinė apsaugos zona, kadangi galimai bus auginama iki 200 sutartinių vienetų galvijų;*
- *Įvertinti konkrečios ūkinės veiklos galimą poveikį visuomenės sveikatai ir aplinkinėms teritorijoms, taip pat ir kvapų išsiskyrimą – aptarta pasekmių vertinimo skyriuje.*

Konkreti ūkininko sodybos statinių bei įrenginių planinė padėtis, jų kiekis, taip pat sodybos elektrifikavimas, aprūpinimas vandeniu, nuotekų šalinimas bei prisijungimas prie kitų tinklų bus sprendžiamas techniniuose projektuose. Statiniai ir įrenginiai turi būti projektuojami ir statomi laikantis projektavimo ir statybą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų bei planuojamam sklypui nustatytų specialiųjų žemės ir miško sąlygų, tame tarpe:

- ✓ Pagal statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ reikalavimus žemės ūkio paskirties sklype, projektuojamoje sodybvietėje, gyvenamuoju namu užimamas žemės plotas neturi viršyti 1000 m², o bendras užstatymo plotas 50%.
- ✓ Pastatų projektavimo ir statybos metu būtina užtikrinti statybos techniniame reglamente STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ nurodytus minimalius pastatų atstumus iki sklypo ribos.

6. Gaisrinė sauga

Šiuo kaimo plėtros žemėtvarkos projektu suplanuota **ūkininko sodyba (ir žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vieta) yra 0,7742 ha ploto**, kurią sudaro **viena statybos zona: 1 – 0,7742ha**. Žemės sklype, o pats statinių išdėstymas ar saugūs atstumai tarp statinių ir inžinerinių tinklų vieta planuojamoje teritorijoje bus planuojami kituose techniniuose dokumentuose. Rengiant tolesnius

techninius dokumentus, kuomet planuojamas busimų statinių išdėstymas ir kiti aspektai, būtina vadovautis šiais teisiniais dokumentais:

- ✓ Lietuvos Respublikos aplinkos ministro Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų direktoriaus įsakymu: „Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo“ (2013 m. gruodžio 31 d., Nr. D1-995/1-312);
- ✓ 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);
- ✓ Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymas: „Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų aptarnavimo“ (2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr.1-66) Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės.

Šiuo kaimo plėtros žemėtvarkos projektu parinktoje ūkininko sodybos vietoje bei žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietoje ūkininkas planuoja statyti gyvenamąjį namą, pirtelę ir kitus pagalbinus ūkio pastatus savoms reikmėms. Numatoma ūkinė veikla: įvairių formų augalininkystė, vaismedžių bei vaiskrūmių auginimas, bitininkystė. Šis žemės sklypas bus naudojamas, kaip ūkininko sodyba, joje nebus auginami gyvuliai ar galvijai, fermos šiame sklype nebus įrenginėjamos. Remiantis aukščiau išdėstytais reglamentais (įstatymais ir taisyklėmis) planuojant ūkininko sodybą būtina aptarti:

- ✓ Numatomų vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas – remiantis lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių 13.1 punktu vandens gaisrui gesinti tiekimo leidžiama nenumatyti: „gyvenamosioms vietovėms, turinčioms iki 50 gyventojų, ir atskiriems už miestų gyvenamųjų vietovių ribų statomiems gyvenamiesiems namams“ – *šiuo projektu planuojama ūkininko sodyba kaimo vietovėje.*
- ✓ Numatomų kelių gaisrų gesinimo prie gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas – *planuojama teritorija rytinėje pusėje ribojasi su vietinės reikšmės keliu Vy-03 (III v kategorijos kelias), toliau pertvarkomame žemės sklype suplanuotu privažiavimo keliu Nr.1 – 0,0452 ha. Šio projekto iniciatorius turi užtikrinti, jog vykdant gyvenamojo namo (ar kitų statinių) statybas turi būti įrengtas tvirto pagrindo privažiavimas iki busimų statinių taip, jog būtų galima netrukdomai privažiuoti iki statinių ne didesniu atstumu nei 25 metrų. Taip pat reikalinga įrengti apsisukimo aikštelę.*
- ✓ Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas – *tai bus numatoma ir planuojama pagal visus gaisrinės saugos reikalavimus kituose techniniuose dokumentuose, kai bus rengiamas gyvenamojo namo (ir kitų statinių) techninis projektas.*

- ✓ Teritorijų atsižvelgiant į esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokaciją, išdėstymas - *artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra Utenos priešgaisrinės gelbėjimosi tarnybos Vyžuonų ugniagesių komanda, aprūpinta visa reikiama gaisro gesinimo ir gelbėjimo technika.*

Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu: „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ ir jo 148 punktu reikalinga įrengti kelius, skirtus gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti, pagal šiuos projektavimo reikalavimus:

48.1. privažiuoti prie pastatų, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus [10.10] ir pritaikytos kelio dangos [10.14];

148.2. kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų;

148.3. keliai privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, turi būti įrengiami iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobalinėmis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus;

148.4. keliai privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiami tik iš vienos išilginės pastato pusės, jei iš jos per kiekvieno aukšto langus ugniagesiai gelbėtojai automobilineis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galės patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas ir avarinius išėjimus;

148.5. turi būti numatyti keliai įvažiuoti į uždarus ar pusiau uždarus kiemus, kai juose esančių pastatų aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m. Keliai įvažiuoti į uždara kiemą įrengiami ne rečiau kaip kas 800 m išorinio statinio perimetro ilgio;

148.6. kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m;

148.7. ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, aklakelis turi baigtis ne mažesne kaip 12×12 m aikštele, o ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, aklakelis turi baigtis 16×16 m aikštele;

148.8. automobilineis kopėčioms ir (arba) automobilineis keltuvais pastatyti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, atsižvelgiant į statinio aukštį ir automobilineis kopėčių ir (arba) automobilineis keltuvų technines galimybes, 7–16 m atstumu iki pastato turi būti įrengta ne siauresnė kaip 6 m pločio važiuojamoji dalis arba 16×16 m dydžio aikštelė. Įrengiant 6 m pločio važiuojamąją dalį arba 16×16 m dydžio aikštelę, atstumai iki pastato gali būti nustatomi atsižvelgiant į priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos operacijų rajone turimų automobilineis kopėčių ir (arba) automobilineis keltuvų technines galimybes;

148.9. tarp statinių ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys;

148.10. aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi būti visada laisvi, tam privaloma geltonomis linijomis pažymėti vietas arba įrengti transporto priemonės statyti draudžiančius kelio ženklus [10.15] ar atitvarus. Atitvarai turi būti nuo 10 iki 20 cm aukščio arba lengvai pašalinami (nulenkiama arba pakeliami rankomis);

148.11. gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių leidžiama panaudoti priestatų eksploatuojamus stogus, kurie įrengiami atsižvelgiant į gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių sukeliama apkrovą.

149. Naujai statomi pastatai, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, turi būti statomi priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos, turinčios automobilines kopėčias ir (arba) automobilinius keltuvus, operacijų rajone. Šio punkto nuostatos netaikomos pastatams, kuriuose įrengiami ugniagesių liftai pagal LST EN 81-72 serijos standartų reikalavimus.

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo ir kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus. Planiniai sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinio techninį projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas), nustatomus pagal 1 lentelę. Numatoma, jog projektuojamoje statybos zonoje pastatai bus statomi pagal jiems keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinti rengiant statinių techninius projektus.

1 lentelė

Pastato atsparumo 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

7. Sprendinių pasekmių poveikio vertinimas

Sprendinių poveikis vertinamas šiais aspektais: poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui (įvertinant galimą poveikį gamtinės aplinkos kokybei, kraštovaizdžio struktūrai ir ekologiškai pusiausvyrai, gamtos ir kultūros poveikio išsaugojimui).

Galimas poveikis gamtinės aplinkos kokybei.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendinių įgyvendinimas neigiamos įtakos gamtinės aplinkos kokybei neturės, nes projekto sprendiniais parenkama tinkamiausia vieta ūkininko sodybai. Žemės sklypo paskirtis, būdas ir pobūdis nesikeis. Ūkininko sodybos pastatų vieta (ir žemės ūkio veiklai reikalingų pastatų vieta) parinkta atsitraukiant: ne arčiau nei 3 metrus nuo pertvarkomo žemės sklypo ribos; nepažeidžiant kelių apsaugos zonų.

Visas atliekas į sąvartyną išveš atitinkamos veiklos įgaliojimus turinti įmonė, su kuria, prieš pradėdant eksploatuoti teritoriją ir objektus, bus sudaromos sutartys. Poveikis gamtinei aplinkai bus trumpalaikis statybos metu.

Galimas poveikis kraštovaizdžio struktūrai ir ekologiškai pusiausvyrai.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniai neturės neigiamos įtakos kraštovaizdžio struktūrai ir ekologiškai pusiausvyrai. Sklype nėra kraštovaizdžio draustinio bei kitų saugomų teritorijų, kurios turi būti griežtai saugomos ir apribojamos statybos.

Projekto sprendiniai parengti siekiant išsaugoti esamą natūralų kraštovaizdį ir gamtinę struktūrą. Sprendinių brėžinyje pažymėta ūkininko sodybos ir žemės ūkio veiklai reikalingų pastatų teritorija nustatyta atsižvelgiant į esamą kraštovaizdį ir gamtinį karkasą. Numatomas poveikis kraštovaizdžio struktūrai bus trumpalaikis, statybos metu.

Galimas poveikis esančio gamtos ir kultūros paveldo išsaugojimui.

Planuojamoje teritorijoje gamtos ar kultūros paveldo objektų nėra. Dirvožemis bus išsaugotas, tokiu būdu bus išsaugota esama teritorijos gamtinė struktūra.

Pastačius ūkininko sodybą teritorija bus įsisavinta, sutvarkyta aplinka. Aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu specialiojo plano sprendiniai numato geras buitines sąlygas gyventojams nedarant žalos aplinkai. Buitinės atliekos numatomos surinkti į konteinerį ir perduoti atliekų tvarkytojams Utenos rajone nustatyta tvarka.

Poveikis socialinei ir ekonominei aplinkai.

Pastačius ūkininko sodybą prognozuojamas tik teigiamas poveikis socialinei ir ekonominei aplinkai. Statybos laikotarpiu bus sukuriamos papildomos darbo vietos, o atsiradus naujai sodybai, pagerės ūkininkavimo sąlygos, bendruomenė pasipildys naujais nariais.

Galimas poveikis visuomenės sveikatai ir aplinkinėms teritorijoms

Pažymima, jog pertvarkomoje teritorijoje planuojama ūkininko sodyba bei ateities perspektyvoje pasiekama tikimybė, jog galimai gali būti auginami gyvuliai ar galvijai iki 200 sutartinių vienetų, todėl papildomi apribojimai šiuo projektu neplanuojami ir nenustatomi. Ūkininko sodyba formuojama atokiai nuo urbanizuojamų ar urbanizuotų teritorijų, todėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniai neturės neigiamos visuomenės sveikatai ir aplinkinėms teritorijoms. Kvapų išsiskyrimas neturėtų viršyti leistinų normatyvų.

Sprendinių poveikio vertinimo ataskaita
Projekto sprendinių poveikio vertinimo lentelė

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius	<i>Ūkininkas V.S.</i>	
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas	<i>Matininkė Greta Sriubė, kvalifikacijos pažymėjimo 2R-KP-601, išduotas 2017-01-26.</i>	
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas	<i>Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas ūkininko sodybos vietai parinkti; žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti.</i>	
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais	<i>Utenos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas (Utenos rajono savivaldybės taryba 2020-08-31, T00085181); Utenos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (Utenos rajono savivaldybės taryba, 2011-09-29 Nr. TS-318); Utenos rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės kelių tinklo specialusis planas (Utenos rajono savivaldybės taryba, 2017-05-25 Nr. TS-159); Utenos rajono vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų (SAZ) specialusis planas (Utenos rajono savivaldybės taryba, 2013-01-31 Nr. TS-18)</i>	
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais	<i>Utenos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas (Utenos rajono savivaldybės taryba 2020-08-31, T00085181)</i>	
6.	Status quo situacija	<i>Neparengus projekto būtų neįgyvendinta planavimo organizatoriaus užduotis, nebūtų sudarytos sąlygos statyti pastatus, reikalingus žemės ūkio veiklai vykdyti.</i>	
7.	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius	<i>Žemės ūkio paskirties žemėje parinkti: ūkininko sodybai reikalingų pastatų statybos vietą, žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą.</i>	
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)	<i>Sodybvietės vieta suformuota atsižvelgiant į užsakovo pageidavimus, planavimo sąlygas specialiojo planavimo dokumentui rengti, specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, vadovaujantis kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis.</i> Projekte parenkama ūkininko sodybos vieta. Sprendinių įgyvendinimas neturės neigiamo poveikio gamtinės aplinkos kokybei, kraštovaizdžio struktūrai ir ekologinei pusiausvyrai bei gamtos išsaugojimui.	
	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
9.	Sprendinio poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	<i>Teigiamas ilgalaikis.</i>	----
	ekonominei aplinkai	<i>Teigiamas ilgalaikis.</i>	----

	socialinei aplinkai	<i>Teigiamas ilgalaikis.</i>	----
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	<i>Teigiamas ilgalaikis. Teritorija bus tvarkoma ir prižiūrima</i>	<i>Galimas trumpalaikis poveikis statybos metu</i>
10.	Siūlomos alternatyvos poveikis: <i>alternatyvos nėra</i>		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	----	----
	ekonominei aplinkai	----	----
	socialinei aplinkai	----	----
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	----	----

IŠVADA: Tinkamai įgyvendinus parengto kaimo plėtros projekto tikslus turės teigiamą ilgalaikį poveikį teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklos sričiai, ekonominei ir socialinei aplinkai, gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui, o neigiamas trumpalaikis poveikis galimas tik statybos laikotarpiu ir ilgalaikėje perspektyvoje išnyks.

8. Visuomenės supažindinimas su projektu

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas viešai svarstomas remiantis kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo taisyklėmis. Rengiant naują arba keičiant kaimo plėtros žemėtvarkos projektą, viešinimo procedūros atliekamos ŽPDRIS Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatuose nustatyta bendrąja teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka. Koreguojant kaimo plėtros žemėtvarkos projektą, viešinimo procedūros atliekamos pagal Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatuose nustatytą supaprastintą teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarką (išskyrus kaimo plėtros žemėtvarkos projekto techninių klaidų taisymą).

Apie parengtą kaimo plėtros žemėtvarkos projektą ir susipažinimo su juo tvarką, ne vėliau kaip prieš 10 darbo dienų iki susipažinti su šiuo projektu skirtu laikotarpiu pradžios planavimo organizatorius raštu (registruotu laišku arba įteikiant pasirašytinai) turi informuoti asmenis, kurių nuosavybės teise valdomiems žemės sklypams dėl visuomenės (viešojo) intereso numatoma nustatyti papildomus žemės ir kito nekilnojamojo turto naudojimo apribojimus.

Visuomenė su 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. Praėjus susipažinimo su parengtu kaimo plėtros žemėtvarkos projektu terminui, planavimo organizatorius ar jo įgaliotas asmuo Visuomenės informavimo,

konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatuose nustatyta tvarka organizuoja viešą svarstymą.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektą kartu su visuomenės dalyvavimo ataskaita Teritorijų planavimo komisijai teikia derinti planavimo organizatorius po kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendinių viešinimo procedūros.

Projekto autorė

Greta Sriubė