

KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTAS (KPZP-126492)
ŽEMĖS ŪKIO VEIKLAI REIKALINGŲ PASTATŲ STATYBOS VIETOS
PARINKIMAS

2024, Utena

Matininkė Greta Sriubė, kvalifikacijos Nr. 2R-KP-601
Individualios veiklos pažymos Nr. 1127997, K. Donelaičio g. 10, Utena 28141
El.paštas: gsrzemesprojektai@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 Žukliškių kaime, Dusetų seniūnijoje, Zarasų rajono savivaldybėje, kadastro Nr. 4340/0002:45, kaimo plėtros žemėtvarkos projektas.

Projekto organizatoriai: ūkininkas E.S.

Planavimo tikslai ir uždaviniai: parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą; suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo teritoriją, nustatant žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos zoną.

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 Zarasų skyriaus vedėjo 2023 m. spalio 31 d. įsakymu Nr.42KPI- 24-(14.42.125 E) „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“.

Planavimo tikslai ir uždaviniai: parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą; suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo teritoriją, nustatant žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos zoną. Siekiant įvardyti tikslo, parengiamas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas, kuris atlikus viešo svarstymo, derinimo ir tikrinimo procedūras, teikiamas tvirtinimui. Parinktoje vietoje ūkininkas planuoja statyti pagalbinius ūkio pastatus, sandėlį ūkininkavimo reikmėms. Numatoma ūkinė veikla: įvairių formų augalininkystė, vaismedžių bei vaiskrūmių auginimas, bitininkystė, tai pat numatoma galimybė auginti iki 290 sutartinių vienetų gyvulių ar galvijų. ***Fermos šiame sklype nebus įrenginėjamos.***

Projektas rengiamas vadovaujantis:

- ✓ Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Zarasų skyriaus vedėjo 2023 m. spalio 31 d. įsakymu Nr.42KPI- 24-(14.42.125 E) „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“;
- ✓ Zarasų rajono savivaldybės administracijos išduotomis planavimo sąlygomis kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti 2023-11-07, Nr.PLS-10-(12.20);
- ✓ Zarasų rajono savivaldybės administracijos Kaimo plėtros skyriaus išduotomis planavimo sąlygomis kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti 2023-11-14, Nr.K6-107-(39.9 E);
- ✓ UAB „Lietuvos automobilių kelių direkcija“ išduota pažyma 2023-11-07, Nr. (6.33)PS-681;
- ✓ AB „Energijos skirstymo operatorius“ inžineriniai tinklai, Panevėžio regiono išduota pažyma apie nustatytas planavimo sąlygas kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti 2023-11-07, Nr.126492/11-07;
- ✓ Zarasų rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas (Zarasų rajono savivaldybės taryba 2011-02-03, sprendimas Nr. T-1);
- ✓ Zarasų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas (Zarasų rajono savivaldybės taryba 2021-02-05, sprendimas Nr. T-3 T00085810);
- ✓ 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. 4340/0002:45 (plotas 2,5231 ha), esantis Žukliškių kaime, Dusetų seniūnijoje, Zarasų rajono savivaldybėje, nuosavybės teise priklausantis E.S. ir R.S.. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus, todėl žemės sklypo ribos ir plotas yra tikslūs.

Žemės naudmenos. Žemės sklypo plotas – 2,5231 ha. NTR registruotos žemės naudmenos: pieva, miškas ir medžių bei krūmų želdiniai, žemės sklype yra savininkui priklausančių melioracijos sistemų.

Infrastruktūros objektai: šiaurės rytinėje pusėje yra orinė elektros linija.

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

Privažiavimas prie pertvarkomos teritorijos yra šiaurinės pusės iš nuo rajoninio kelio Nr. 5232, taip pat esama natūroje nuovaža nuo šio kelio.

Pažymimos pastabos, kurias nurodo Zarasų rajono savivaldybės Kaimo plėtros skyrius. Pastabos aktualios projektuojant statinius:

Priedai (savivaldybės vyriausiojo architekto iš kitų institucijų gautos planavimo sąlygos):

1. *Vadovaujantis 1996 m. liepos 1 d. Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymu Nr. 283 „Dėl techninių sąlygų statiniams melioruotoje žemėje ir kaimo vietovėje projektuoti išdavimo“ 4 priede nurodytų minimalių atstumų nuo melioracijos įrenginių iki projektuojamų įrenginių, Melioracijos techniniu reglamentu MTR1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklėmis“ 53 punkte nurodytų reikalavimų.*

2. *Statinių statybos projektą suderinti su Kaimo plėtros skyriumi.*

3. *Jei minimalių atstumų iki projektuojamų statinių išlaikyti negalima, būtina iškelti už žemės sklypo ribų esamus, bendro naudojimo drenažo rinktuvus (įrengiant drenažo šulinius), kurių priežiūrai ir remontui būtini žemės kasybos darbai. Melioracijos įrenginius, kurių iškelti į kitą vietą reikalaujamais atstumais iki projektuojamų statinių nėra galimybės, pertvarkyti taip, kad jų konstrukcijos būtų patvarios, ilgaamžės, jų priežiūrai nereikėtų atlikti žemės kasybos darbų.*

4. *Atlikti melioracijos įrenginių (jų statinių) atstatymo (pertvarkymo) darbus, vadovaujantis Melioracijos techniniu reglamentu MTR1.05.01:2005 „Melioracijos statinių projektavimas“ patvirtintu Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministro 2005 m. sausio 3 d. įsakymu Nr.3D-1, Melioracijos techniniu reglamentu MTR2.02.01:2006 „Melioracijos statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“ patvirtintu Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministro 2006 m. sausio 9 d. įsakymu Nr. 3D-2 reikalavimais. Melioracijos įrenginius atstatyti (pertvarkyti) statybos užsakovo lėšomis. Melioracijos įrenginių atstatymo (pertvarkymo) darbus derinti su Kaimo plėtros skyriumi.*

5. *Sankirtose su kitomis komunikacijomis, drenažo rinktuvams įrengti naudoti ilgaamžius (plastikinius) vamzdžius.*

6. *Melioracijos įrenginių atstatymo (pertvarkymo) projekto rengėjas ir darbų rangovas turi turėti Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministerijos išduotą ir pripažintą kvalifikacinį atestatą, melioracijos statinių projektavimui ir melioracijos statinių statybai.*

7. *Nurodytame sklype yra Padustėlio kadastro vietovės, melioracijos projekto Nr.1993 15 m apsaugos zonos nuo rinktuvo a ašies . Pagal Melioracijos įstatymo 3 straipsnio 1 dalį žemės sklype esantys melioracijos sistemos statiniai yra žemės sklypo priklausiniai ir nuosavybės teise priklauso žemės sklypo savininkui. Nepažeisti gretimų nusaustų žemės sklypų naudotojų interesų.*

Remiantys NTR išrašu, pertvarkomai teritorijai galioja įregistruotos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (4 kv.m.); Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) (1853 kv.m.).

Remiantys NTR išrašu, pertvarkomai teritorijai taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:

- ✓ Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);
- ✓ Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- ✓ Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
- ✓ Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis);
- ✓ Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis).

Esami servitutai: nėra.

Gretimybės. Planuojamas žemės sklypas ribojasi su:

- ✓ Šiaurinėje pusėje pertvarkoma teritorija ribojasi su žemės sklypu kadastro Nr. 4340/7001:7, kurio savininkas LR, patikėtinis AB „Via Lietuva“, tai rajoninis kelias Nr. 5323, sklypas suformuotas kadastriniais matavimais;
- ✓ Rytinėje pusėje pertvarkoma teritorija ribojasi su žemės sklypu: kadastro Nr. 4340/0002:197, kurio savininkas fizinis asmuo, sklypas suformuotas kadastriniais matavimais;
- ✓ Pietinėje pusėje pertvarkoma teritorija ribojasi su žemės sklypu: kadastro Nr. 4340/0002:123, kurio savininkas fizinis asmuo, sklypas suformuotas kadastriniais matavimais;
- ✓ Vakarinėje pusėje pertvarkoma teritorija ribojasi su žemės sklypu: kadastro Nr. 4340/0002:5, kurio savininkas fizinis asmuo, sklypas suformuotas kadastriniais matavimais;

2. Sąsaja su galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais

Bendrasis planas (1 pav.) ir gamtinis karkasas.

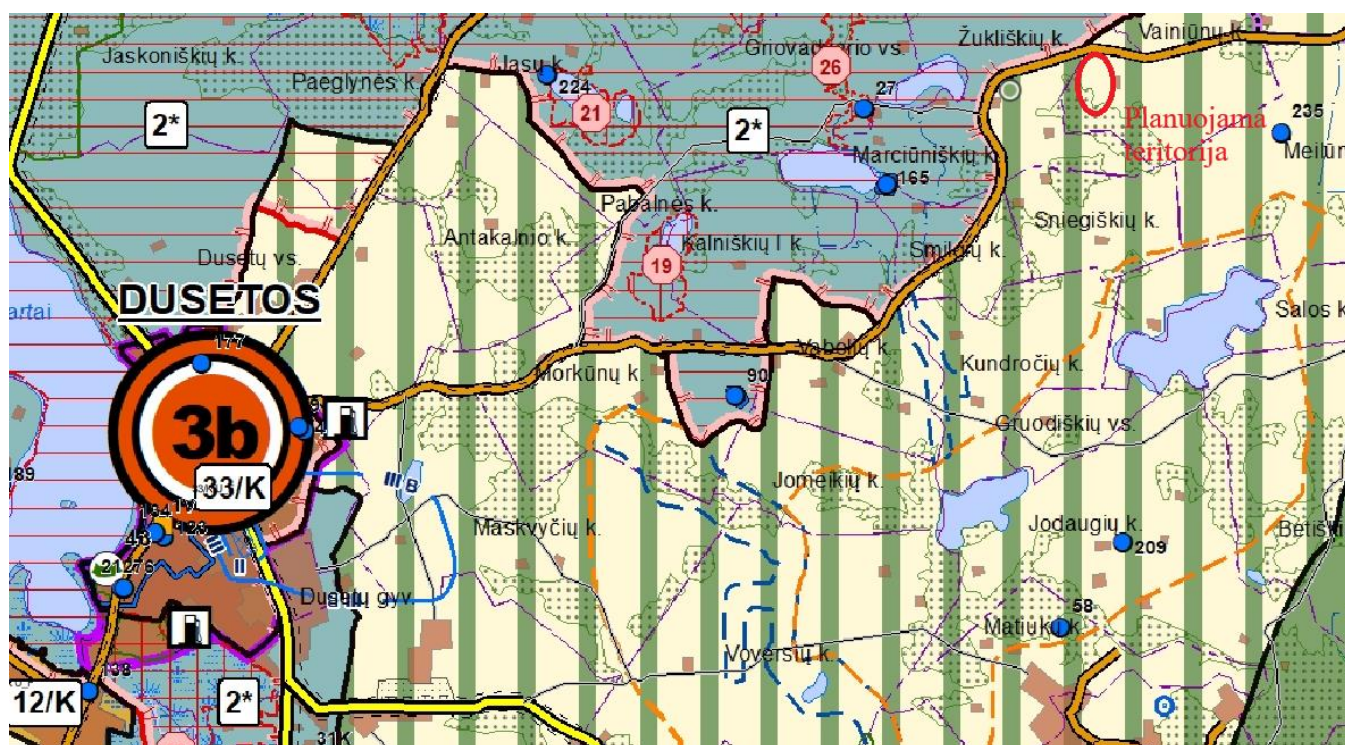
✓ Zarasų rajono savivaldybės bendrasis planas, patvirtintas Zarasų rajono savivaldybės tarybos 2011 m. vasario 3 d. sprendimu Nr. T-1 „Dėl Zarasų rajono savivaldybės bendrojo plano patvirtinimo“ ir Zarasų rajono savivaldybės bendrasis planas, patvirtintas Zarasų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. vasario 5 d. sprendimu Nr. T-3 „Dėl Zarasų rajono savivaldybės bendrojo plano koregavimo patvirtinimo“

Pagal Zarasų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinių brėžinį ir aiškinamąjį raštą pertvarkoma teritorija patenka į neurbanizuojamos teritorijos funkcinę zoną 5/Z,M (emės ir miškų ūkio paskirties žemė) (1pav.). Šioje zonoje numatomi reglamentai (*dėl detalesnės*

informacijos žiūrėti bendrojo plano aiškinamąjį raštą) – reglamentas ZE numato: ekstensyvaus ūkininkavimo zoną gamtiniame karkase, reglamentas ZK – žemės ūkio veikla kalvotose žemėse.

5	ZM	ZK; ZE; M4; M1,M3; M4g; U2m; U5; Re; C; g1; g1'; g2; g2'; g3.1;g3.1'; g3.2; g3.2'
---	----	---

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.



- Z Žemės ūkio paskirties žemė
- Z,M Žemės ir miškų ūkio paskirties žemė

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

Specialieji planai. Nėra.

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 erdvinių duomenų rinkinys GDR10LT (© Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos).

Duomenų rinkiniai:

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

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

Lietuvos Respublikos teritorijos M1:10000 žemių melioracinės būklės ir užmirkimo erdvinių 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

Šiuo kaimo plėtros žemėtvarkos projektu planuojama teritorija, kuri reikalinga žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti. Parinktoje vietoje ūkininkas planuoja statyti pagalbinius ūkio pastatus, sandėlį ūkininkavimo reikmėms. Numatoma ūkinė veikla: įvairių formų augalininkystė, vaismedžių bei vaiskrūmių auginimas, bitininkystė, tai pat numatoma galimybė auginti iki 290 sutartinių vienetų gyvulių ar galvijų. ***Fermos šiame sklype nebus įrenginėjamos.*** Esamoje vietoje yra laikina metalo karkaso stoginė, kuri dengta tentine medžiaga.

Planuojama statybos vieta yra žemės sklypo šiaurinėje dalyje prie esamos kelio Nr. 5323 nuovažos. Pažymima, jog pagal Melioracijos įstatymo 3 straipsnio 1 dalį žemės sklype esantys melioracijos sistemos statiniai yra žemės sklypo priklausiniai ir nuosavybės teise priklauso žemės sklypo savininkui (D75 bei D100). Sprendinių brėžinyje matoma, jog D100 rinktuvas pilnai patenka į žemės sklypo kad. Nr. 4340/0002:45 ribas, taip pat su dokumentais prideda toponuotrauka, kurioje matoma, jog žemės reljefo ypatumai nesukels žalos nei ūkininko interesams nei gretimų žemės sklypų savininkų interesams. Esant poreikiui kartu su statinio techniniu projektu bus sprendžiamas melioracijos iškėlimo klausimas.

Privažiavimas prie pertvarkomos teritorijos yra šiaurinės pusės iš nuo rajoninio kelio Nr. 5323 (Šiaudinė – Vėliučionys), taip pat esama natūroje nuovaža nuo šio kelio, toliau iki suplanuotos statybos zonos privažiuojama keliu Nr.1 – 0,0135 ha.

Planavimo tikslai ir uždaviniai: parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą; suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo teritoriją, nustatant žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos zoną. Siekiant įvardyti tikslo, parengiamas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas, kuris atlikus

viešo svarstymo, derinimo ir tikrinimo procedūras, teikiamas tvirtinimui. Parinktoje vietoje ūkininkas planuoja statyti pagalbinius ūkio pastatus, sandėlių ūkininkavimo reikmėms. Numatoma ūkinė veikla: įvairių formų augalininkystė, vaismedžių bei vaiskrūmių auginimas, bitininkystė, tai pat numatoma galimybė auginti iki 290 sutartinių vienetų gyvulių ar galvijų. 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, žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vieta nustatoma laikantis šių reikalavimų:

- ✓ ne arčiau nei 3 metrus nuo pertvarkomo žemės sklypo ribos;
- ✓ nepažeidžiant kelių, elektros tinklo bei miškų apsaugos zonos.

Žemės sklypui nustatytos patikslintos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- ✓ Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), pažymėta 102 – 0,1853 ha;
- ✓ Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), pažymėta 106 – 0,0004 ha;
- ✓ Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis), pažymėta 126 – 0,0540 ha, 126-1 – 0,0283ha, 126-2 – 0,0255 ha;
- ✓ Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), pažymėta 121 – 1,9318 ha;
- ✓ Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis), pažymėta 152 – 2,2274 ha.

Esami servitutai: nėra.

Siūlomas servitutas elektros linijai eksploatuoti:

Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), pažymėta E - 0,0004 ha.

Rengiant kaimo plėtros žemėtvarkos projektą žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti nenustatomi kiti negu buvo žemės naudojimo reglamentai, išskyrus projektuojamą teritoriją, kur numatomas užstatomos teritorijos naudojimo režimas. Projektuojama **statybos zona: 1 – 0,6375ha**, šioje zonoje planuojama statyti pagalbinio ūkio pastatus. Bendras užstatymo plotas yra 25% NTR įregistruoto žemės sklypo ploto. Konkreti statinių bei įrenginių planinė padėtis, jų kiekis, taip pat sodybos elektrifikavimas, aprūpinimas vandeniu, nuotekų šalinimas bei prisijungimas prie kitų tinklų bus sprendžiamas techniniuose projektuose gavus prisijungimo sąlygas. Statiniai ir įrenginiai turi būti projektuojami ir statomi laikantis projektavimą ir statybą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų bei planuojamam sklypui nustatytų specialiųjų žemės ir miško sąlygų.

6. Gaisrinė sauga

Šiuo kaimo plėtros žemėtvarkos projektu suplanuota **žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vieta yra 0,6375 ha ploto**. 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.

Planavimo tikslai ir uždaviniai: parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą; suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo teritoriją, nustatant žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos zoną. Siekiant įvardyti tikslo, parengiamas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas, kuris atlikus viešo svarstymo, derinimo ir tikrinimo procedūras, teikiamas tvirtinimui. Parinktoje vietoje ūkininkas planuoja statyti pagalbinius ūkio pastatus, sandėlių ūkininkavimo reikmėms. Numatoma ūkinė veikla: įvairių formų augalininkystė, vaismedžių bei vaiskrūmių auginimas, bitininkystė, tai pat numatoma galimybė auginti iki 290 sutartinių vienetų gyvulių ar galvijų. Fermos šiame sklype nebus įrenginėjamos.

Remiantis aukščiau išdėstytais reglamentais (įstatymais ir taisyklėmis) planuojant žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą būtina aptarti:

- ✓ Numatomų vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas – remiantis lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo **taisyklių 13.5 punktu vandens gaisrui gesinti tiekimo leidžiama nenumatyti:**
 - 13.1. gyvenamosioms vietovėms, turinčioms iki 50 gyventojų, ir atskiriems už miestų gyvenamųjų vietovių ribų statomiems gyvenamiesiems namams;
 - 13.2. iki 1000 kub. m tūrio maitinimo paskirties pastatams, pastatytiems kaimo gyvenamosiose vietovėse;
 - 13.3. iki 250 kub. m tūrio I atsparumo ugniai laipsnio visuomeniniams pastatams, išskyrus nurodytus 13.2 punkte;
 - 13.4. iki 1000 kub. m tūrio I atsparumo ugniai laipsnio pagal gaisro kilimo pavojų priskirtiems Eg kategorijai, taip pat iki 250 kub. m tūrio II arba III atsparumo ugniai laipsnio [9.3.] gamybos pastatams;
 - 13.5. iki 1000 kub. m tūrio sezoniniams žemės ūkio produkcijos priėmimo ir paruošimo pastatams;

• 13.6. iki 150 kv. m ploto pagal gaisro kilimo pavojų priskirtiems Cg kategorijai [9.3.] sandėliavimo pastatams;

• 13.7. laikiniems pastatams

Šiuo projektu planuojamai žemės ūkio veiklai reikalingų statinių (iki 1000 kub.m.) statyba, todėl pagal 13.5 punktą vandens gaisrui gesinti tiekimo leidžiama nenumatyti.

- ✓ Numatomų kelių gaisrų gesinimo prie gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas – prie pertvarkomos teritorijos yra iš šiaurinės pusės nuo vietinės reikšmės kelio Nr.5323, t.y. ribojasi su šiuo keliu. Toliau pertvarkomame žemės sklype šiuo projektu suplanuotas kelias Nr.1 – 0,0135 ha iki statybos zonos. Šio projekto iniciatorius turi užtikrinti, jog vykdant statinių statybas turi būti įrengtas tvirto pagrindo privažiavimas iki būsimų 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 ūkinio pastato techninis projektas.
- ✓ Teritorijų atsižvelgiant į esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokaciją, išdėstymas - artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra Zarasų priešgaisrinės gelbėjimosi tarnybos artimiausia 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:

148.1. 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. automobalinėms kopėčioms ir (arba) automobilingiems keltuvams pastatyti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, atsižvelgiant į statinio aukštį ir automobilingių kopėčių ir (arba) automobilingių 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 automobilingių kopėčių ir (arba) automobilingių 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 priemones statyti draudžiančius kelio ženklus [10.15] ar atitvarus. Atitvarai turi būti nuo 10 iki 20 cm aukščio arba lengvai pašalinami (nulenkami 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 sukeliamą apkrovą.

149. Naujai statomi pastatai, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, turi būti statomi priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos, turinčios automobilinges kopėčias ir (arba) automobilingius 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

7. Sprendinių pasekmių poveikio vertinimas

Sprendinių poveikis vertinamas šiais aspektais: poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui (įvertinant galimą poveikį gamtinės aplinkos kokybei, kraštovaizdžio struktūrai ir ekologiinei 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 žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybai. Žemės sklypo paskirtis, būdas ir pobūdis nesikeis. Žemės ūkio veiklai reikalingų pastatų vieta parinkta atsitraukiant: ne arčiau nei 3 metrus nuo pertvarkomo žemės sklypo ribos; nepažeidžiant kelių, elektros bei miškų 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 ekologiinei pusiausvyrai.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniai neturės neigiamos įtakos kraštovaizdžio struktūrai ir ekologiinei 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 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.

Įvykdžius projektą bus įsisavinta, sutvarkyta aplinka. Aplinkos kokybės ir higieninės būklės požįrių specialiojo plano sprendiniai numato geras buitines sąlygas gyventojams nedarant žalos aplinkai. Buitinės atliekos numatomos surinkti į konteinerį ir perduoti atliekų tvarkytojams Zarasų rajone nustatyta tvarka.

Poveikis socialinei ir ekonominei aplinkai.

Įvykdžius projektą numatomas tik teigiamas poveikis socialinei ir ekonominei aplinkai. Statybos laikotarpiu bus sukuriamos papildomos darbo vietos, pagerės ūkininkavimo sąlygos, bendruomenė pasipildys naujais nariais.

Galimas poveikis visuomenės sveikatai ir aplinkinėms teritorijoms

Pažymima, jog statybos zona, kuris reikalinga žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybai 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 E.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 žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti.</i>
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais	<i>Zarasų rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas (Zarasų rajono savivaldybės taryba 2011-02-03, sprendimas Nr. T-1); Zarasų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas (Zarasų rajono savivaldybės taryba 2021-02-05, sprendimas Nr. T-3 T00085810);</i>
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais	<i>Zarasų rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas (Zarasų rajono savivaldybės taryba 2011-02-03, sprendimas Nr. T-1); Zarasų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas (Zarasų rajono savivaldybės taryba 2021-02-05, sprendimas Nr. T-3 T00085810);</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: žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą.</i>
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)	<i>Statybos 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
	Sprendinio poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	<i>Teigiamas ilgalaikis.</i>	----
9.	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