

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDROJI DALIS

Rengiamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: kaimo plėtros žemėtvarkos projektas žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti.

Planuojama teritorija: Didžialaukio k., Utenos sen., Utenos r. rengiamas žemės sklypo, kad. Nr. 8207/0006:0177.

Planavimo pagrindas: Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Panevėžio apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus vedėjo 2025-04-09 įsakymas Nr. 6KPI-17-(15.6.3 E.) Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo.

Planavimo tikslas (tikslai): parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą.

Planavimo uždaviniai: suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo teritoriją, nustatant žemės ūkio veiklai vykdyti reikalingų kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties statinių statybos zoną.

Planavimo organizatorius: A. V.

Žemės sklypo savininkas: A. V.

Planuojamam žemės sklypui galioja gautos planavimo sąlygos:

1. Nacionalinės žemės tarnybos prie AM Panevėžio apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus vedėjo įsakymas dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo (2024-04-09, Nr. 6KPI-17-(15.6.3 E.);
2. Valstybinės miškų tarnybos teritorijų planavimo sąlygos (2025-05-02, Nr. RE34709125);
3. AB „Energijos skirstymo operatorius“ teritorijų planavimo sąlygos (2025-04-30, Nr. REG34669659);
4. Nacionalinio visuomenės ir sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos (2025-05-06, Nr. REG34841566);
5. Utenos rajono savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos (2025-05-07, Nr. REG34908373);
6. Akcinės bendrovės "Via Lietuva" teritorijų planavimo sąlygos (2025-05-05, Nr. REG34809447).

Planuojamam žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojantys teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

1. Utenos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas (T00085181, 2020-08-31);
2. Utenos rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės kelių tinklo specialusis planas (T00080332, 2017-06-12);
3. Utenos rajono vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų (SAZ) specialusis planas (T00050859 (000822001568)), 2013-02-14);
4. Utenos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas (T00087508, 2022-03-29).
5. Utenos apskrities miškų tvarkymo schema (T00053857, 2012-01-02).

2. SPRENDINIAI

Projekto grafinė dalis rengiama panaudojant skaitmeninį rastrinį ortofotografinį žemėlapij ORT10LT, Valstybės miškų kadastro ir melioracijos išdėstymo įrenginių duomenų rinkininius (www.geoportal.lt), bei žemės sklypo kadastrinių matavimų plano duomenis.

Specialiojo plano Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti sprendinius sąlygoja galiojantys teisės aktai, išduotos planavimo sąlygos, žemės sklypo padėtis, sklypo reljefo ypatumai, sklypo forma bei planavimo organizatoriaus pageidavimai.

Žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos zona projektuojama žemės ūkio naudmenose bei savaiminiais želdiniais apaugusioje žemės sklypo dalyje:

- 1) 3,00 m atstumu nuo kaimyninių žemės sklypo ribų. Esant poreikiui, pastatų atstumas iki kaimyninio žemės sklypo ribos (arba blokuojant gretimų žemės sklypų pastatus) gali būti mažinamas, tačiau turi būti išlaikomi gaisrinės saugos reikalavimai ir gautas kaimyninio žemės sklypo savininko sutikimas raštu, išskyrus atvejus, kai pastatų blokavimas numatytas patvirtintuose teritorijų planavimo dokumentuose (STR 2.01.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 9 priedas).
- 2) 20,00 m atstumu nuo rajoninio kelio Nr. 4920 (Puodžiai – Šeduikiai – Jauniškiai) briaunų. Atkreipiame dėmesį, kad raj. keliui Nr. 4920 yra nustatyta SZNS: kelių apsaugos zonos. Todėl žemės sklype buvo įregistruota teritorija, kurioje taikoma ši SZNS - Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis). Teritorijos unikalus Nr. 100694842, plotas 845 kv.m (įreg. data 2024-09-11).
- 3) Rytų pusėje, besiribojančiame žemės sklype yra miškas. Reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 3 priedo lentelėje nurodyta, kad mažiausias leistinas atstumas tarp želdinių ir statinių elementų, užtikrinančių statinių mechaninį atsparumą ir pastovumą nuo pastato išorinės ribos iki medžio kamieno yra 5 metrai. Todėl ūkinių pastatų statybos zonos riba formuojama ne tik 3 m atstumu nuo šio žemės sklypo ribos, tačiau taip pat išlaikant 5 metrų atstumą nuo Miškų valstybės kadastrė kartografuojamos miško žemės ribos.
- 4) 5,00 m atstumu nuo esamų nepratekamų dirbtinių kūdrų. Dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių įrengimo ir priežiūros aplinkosaugos reikalavimų aprašas (2012-07-12, įsakymo Nr. D1-590/3D-583) reglamentuoja, kad nuo visų pastatų (išskyrus tvartų, mėšlidžių, srutų kauptuvų ir mechanizacijos dirbtuvių) ar statybos zonos iki telkinio kranto linijos – ne mažesnis kaip 5 m atstumas. Pagal šio aprašo 3.3 pt., nepratekamo dirbtinio vandens telkinio kranto linija – nepratekamo dirbtinio-vandens telkinio iškasos kraštų linija arba pylimo viršutinė briauna, jeigu vandens telkiniui įrengti naudojami pylimai ir vandens lygis yra aukščiau už iškasos kraštus.
- 5) 15,00 m atstumu nuo bendro naudojimo drenažo rinktuvų ašies. Tik tiksliai nustačius (atsikalus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliotu savivaldybės administracijos atstovu, - statinius galima statyti arčiau, bet ne mažesniu kaip 5 m atstumu nuo drenažo rinktuvo (išskyrus taršos šaltinius), (LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 93 str.). Kiti esantys šiame žemės sklype drenažo įrenginiai išsidėstę tik planavimo organizatorei priklausančiame žemės sklypo dalyje ir nepatenka į gretimų žemės sklypų valdas, todėl šių įrenginių užstatymas nepakenks gretimoms žemės sklypams ir nepažeis šių sklypų savininkų interesų. Statinių statybos zonoje esančius ir galimai statyboms trukdančius sausintuvus planuojama naikinti. O už statybvietės ribos besitęsiančių sausintuvų numatomas užsandarinimas.

Dėl žemės sklypą kertančio bendro naudojimo drenažo rinktuvo, projektuojama žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos zona dalinama į 2 (dvi) dalis: SZ-1, kurios užstatymo plotas - 0,05 ha ir SZ-2, kurios užstatymo plotas sudaro 0,59 ha. Statybos zonų SZ-1 ir SZ-2 teritorijose atsižvelgiant į techninį projektą bus projektuojami ir statomi žemės ūkio veiklai reikalingi statiniai, atitinkantys esamą sklypo paskirtį – žemės ūkio ir naudojimo būdo turinį – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Pagal LR žemės įstatymą 24 str. 1 d. (1994-04-26, Nr. I-446) žemės ūkio paskirties žemei priskiriami žemės plotai, naudojami arba tinkami naudoti žemės ūkio produktų gamybai, tarp jų žemės naudotojui priklausančiais gyvenamaisiais namais ir ūkiniais statiniais užstatyti plotai, kiemai, žemė, tinkama paversti žemės ūkio naudmenomis, žemės plotai, užstatyti statiniais, naudojamais veiklai, susijusiai su žemės ūkio produkcijos gamyba. Žemės ūkio paskirties žemėje pagal patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus statomos ūkininko sodybos ir žemės ūkio veiklai reikalingi ūkiniai statiniai (LR žemės įstatymas 24 str. 3 d.). Remiantis Žemės naudojimo būdų turinio aprašu (2005-01-20, Nr. 3D-34/D1-40) žemės ūkio veiklai

reikalingi statiniai statomi žemės ūkio paskirties žemėje, kurių naudojimo būdas - kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Konkreti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių bei įrenginių planinė padėtis, jų kiekis, taip pat statinių aprūpinimas elektra, vandeniu, nuotekų šalinimas bei prisijungimas prie kitų tinklų turi būti sprendžiama techniniuose projektuose. Statiniai ir įrenginiai turi būti projektuojami ir (ar) statomi laikantis projektavimą ir statybą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų bei Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme numatytų apribojimų, taip pat statinių projektavimo ir (ar) statybos metu būtina užtikrinti statybos techniniuose reglamentuose nurodytus minimalius atstumus nuo projektuojamų ir statomų statinių iki sklypo ribos.

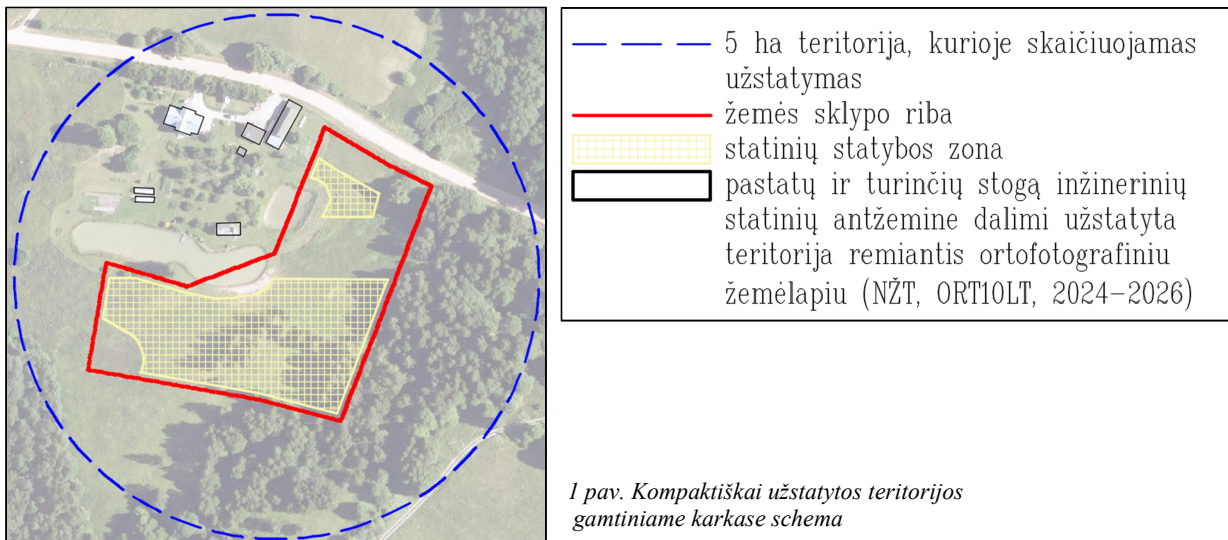
Pagal Žemės naudojimo būdų turinio aprašą (2005-01-20, Nr. 3D-34/D1-40), kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai – tai sklypai, kuriuose galima žemės ūkio veikla: žemės ūkio, maisto produktų gamyba ir apdorojimas, ūkyje pagamintų ir apdorotų žemės ūkio produktų perdirbimas ir šių produktų realizavimas, taip pat paslaugų žemės ūkiui tiekimas ir geros agrarinės bei aplinkosauginės žemės būklės išlaikymas. Projekto organizatoriaus planuojama ūkinė veikla - smulki įvairių formų augalininkystė (uogininkystė, daržininkystė, sodininkystė). Žemės sklype neplanuojama vykdyti ūkinės veiklos, kur dėl galimo neigiamo planuojamos ar vykdomos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai, turėtų būti nustatyta teritorija, kurioje taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga - sanitarinės apsaugos zona (LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas (2019-06-06, Nr. XIII-2166)). Numatoma ūkinės veiklos rūšis taip pat nepatenka į planuojamų ūkinių veiklų, kurioms turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, ir kurioms poveikis aplinkai privalo būti vertinamas, rūšių sąrašus. Todėl šis projektas rengiamas neatliekant nei planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo, nei planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo atrankos. Tačiau atsiradus poreikiui planuojamame žemės sklype vykdyti veiklą, kuriai reikalingas planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas ar jo atranka, šios procedūros turėtų būti atliekamos prieš rengiant statinių techninius projektus.

3. TERITORIJŲ TVARKYMAS IR NAUDOJIMAS

Sprendinių brėžinyje pažymėtų žemės ūkio reikmėms reikalingų statinių statybos zonų bendras plotas 0,64 ha ploto ir užima apie 57 % nuo viso žemės sklypo ploto (1,13 ha). Atkreiptinas dėmesys, kad ši užstatymo zona žymi ne 100% užstatyti numatomą teritoriją, o tik vietą, kurioje galima žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statyba. Pastatai bei statiniai nurodytose zonose turi būti projektuojami ir statomi atsižvelgiant į galiojančius norminius teisės aktus, neviršijant norminiuose teisės aktuose nurodytų reikalavimų - reljefo nuolydžio, leidžiamo užstatymo tankio, užstatymo intensyvumo ir kitų techninių rodmenų, kurie skaičiuojami techninio projektavimo metu. Užstatymo teritorijoje statomi statiniai užims tik tam tikrą teritorijos dalį, kurie bus įkomponuoti į esamą kraštovaizdį, o likęs žemės sklypo neužstatytas plotas bus naudojamas žemės ūkio veiklai ar dalinai paliekamas natūraliai aplinkai. O ateityje atsiradus poreikiui, sprendinių brėžinyje pažymėtose užstatymo zonose statyti papildomus naujus statinius, atitinkančius šio kaimo plėtros žemėtvarkos projekto tikslus ir uždavinius, planavimo organizatorei papildomai nereiktų rengti kaimo plėtros žemėtvarkos projekto korekcijos dėl užstatymo zonos išplėtimo.

Pagal Utenos rajono savivaldybės bendrojo plano keitimo (2020-08-27, TS-228) sprendinį „Kraštovaizdžio apsaugos ir vystymo brėžinys M1:50000“ sklypas patenka į mikroregioninės svarbos vidinio stabilizavimo arealo gamtinio karkaso teritoriją. Gamtinio karkaso nuostatuose nurodoma, kad žemės ūkio teritorijose draudžiama formuoti kompaktiškai užstatytas teritorijas. Kompaktiškai užstatyta teritorija – didesnė kaip 5 ha užstatyta teritorija (pastatų, kiemų, aikštelių užimta žemė, kita tiesioginiam statinių eksploatavimui naudojama žemė), kurioje užstatymo tankis ne mažesnis kaip 20 procentų. Užstatymo tankis – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu (LR Teritorijų planavimo įstatymas, 1995-12-12, Nr. I-1120). Išanalizavus 5 ha ploto vietovę aplink

projektuojamas statinių statybos zonas (žr.1 pav.), matoma, kad esamas užstatymo tankumas siekia apie 10%. Formuojamos ūkinių pastatų statymo zonos šį užstatymo rodiklį padidintų, tačiau įgyvendinant rengiamo kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendinius, atsižvelgti į Gamtinio karkaso nuostatus ir neformuoti kompaktiškai užstatytos teritorijos.



Į statinių statybų zoną patenka savaime augantys pavieniai medžių želdiniai, kurie nepriskirti miško žemei. Atkreipiame dėmesį, jog kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniai nesuteikia teisės kirsti medžių želdinių. Todėl tvarkant šiuos želdinius ir esant poreikiui juos iškirsti, būtina vadovautis Lietuvos Respublikos Želdynų įstatymu (2007-06-28, Nr. X-1241) ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr. 206 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021-12-22 nutarimo Nr. 1101 redakcija) „Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai, priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo“, Remiantis šiuo nutarimu, sklype augantys želdiniai priskiriami saugotiniams želdiniams, augantys kriterijų lentelėje nurodytose augimo vietose, bei atitinkantys nurodytas rūšis ir matmenis (išskyrus kriterijų 2 punkte nustatytas išimtis, susijusias su būkle, rūšimis ar augimo vieta).

Augimo vieta	Medžių gentys ir (ar) rūšys, krūmai; kamieno skersmens (1,3 m aukštyje) ir aukščio parametrai
7. Žemės ūkio paskirties žemėje kituose žemės ūkio paskirties žemės sklypuose ir rekreacinio naudojimo žemės sklypuose:	
7.2. privačioje žemėje	ąžuolai, uosiai, klevai, guobos, skroblai, skirpstai, bukai, vinkšnos, liepos, maumedžiai, beržai, pušys – 30 cm ir didesnio skersmens
15. Kelio apsaugos zonoje už kelio juostos ribų	20 cm ir didesnio skersmens ąžuolai, uosiai, klevai, skroblai, skirpstai, guobos, bukai, vinkšnos, pušys, eglės, maumedžiai, pocūgės, kėniai, beržai, juodalksniai, liepos, gluosniai, šermukšniai, riešutmedžiai, kaštonai, miškinės obelys, miškinės kriaušės

1 lentelė. Saugotinių medžių ir krūmų kriterijų lentelės ištrauka iš 2008-03-12 nutarimo nr. 206 „Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo“.

Tačiau projekto organiztoarei nusprendus medžius išsaugoti, planuojant pastatų ir statinių statybos vietas, rekomenduojama atsižvelgti į STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 3 priede nurodytus mažiausius leistinus atstumus tarp želdinių ir statinių elementų. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 3 priedu, mažiausias leistinas atstumas tarp pastatų išorinės pusės ir medžio kamieno yra 5,0 m (žr. 2 lentelę). Esami pavieniai medžių želdiniai puikiai įsikomponuos tarp būsimų pastatų, įnešdami visapusiškos naudos aplinkai ir gamtai. Taip pat būtų puiki pagalbinė priemonė sulaukiant aplinkinį triukšmą, vėjo sroves ir pan.

Pastatų ir inžinerinių statinių elementai	Atstumai iki ašies, m	
	Medžio kamieno	Krūmo
Pastatų išorinės pusės	5	1,5
Apšvietimo tinklo, inžinerinių statinių atramos	4	-
Šlaitų papėdės ir kt.	1	0,5
Atraminų sienelių papėdės išorinės pusės	3,0	1,0
Šaligatvių ir sodo takelių kraštas	0,7	0,5
Bortinis akmuo ar kelio sustiprintos juostos kelkraščio pakraštys	2,0	1,2
Požeminiai tinklai:		
dujotiekio, nuotekų	1,5	-
šilumos tinklų (nuo kanalo sienelės)	2,0	1,0
bekanalinių šilumos tinklų, vandentiekų, drenažų	2,0	-
jėgos kabelių ir elektroninių ryšių kabelių	2,0	0,7

2 lentelė. Statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai 3 priedas: Mažiausi leistini atstumai tarp želdinių ir statinių elementų, užtikrinantieji statinių mechaninį atsparumą ir pastovumą.

Atliekant žemės kasybos darbus, būtina išsaugoti derlingą dirvožemio sluoksnį. Atsižvelgiant į šio projekto sprendinius, žemės naudmenų ir sudėties pokyčiai, įgyvendinus projektą, pateikiami 3 lentelėje (užstatyta teritorija nurodomas maksimaliai užstatyti galimas plotas pagal STR 2.02.09:2005). Įgyvendinus projekto sprendinius tiksli planuojamo žemės sklypo žemės naudmenų sudėtis turi būti nustatyta arba patikslinta žemės sklypo kadastrinių matavimų metu.

	Naudmenos	Pagal NT kadastro įrašus	Numatomi pokyčiai	Numatomi pokyčiai po sprendinių įgyvendinimo
1.	Ariama žemė	0.8985	-0,64	0.2585
2.	Sodai	-		-
3.	Pievos	-		-
4.	Miškai	-		-
5.	Keliai	-		-
6.	Užstatyta teritorija	-	+0,64	0.6400
7.	Vandens telkiniai	0.0435		0.0435
8.	Želdiniai	0.1880		0.1880
9.	Pelkės	-		-
10.	Pažeista žemė	-		-
11.	Kita nenaudojama žemė	-		-
	Iš viso:	1.1300		1.1300

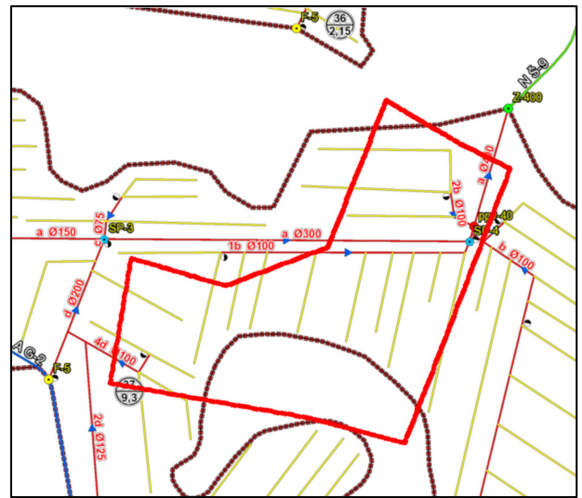
3 lentelė. Žemės naudmenų ir sudėties pokyčiai prieš projektavimą ir po projektavimo.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

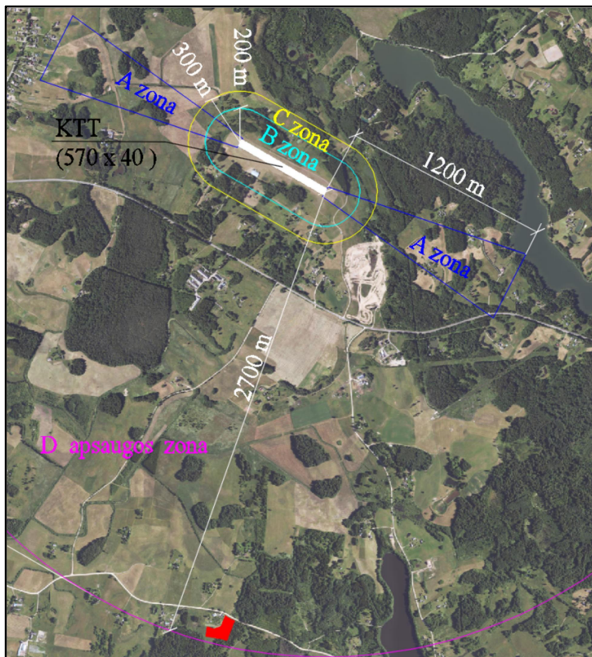
- 1) Kaip minėta anksčiau, žemės sklypas ribojasi su raj. keliu Nr. 4920, todėl žemės sklype yra nustatyta teritorija, kurioje taikoma SŽNS - Kelių apsaugos zonos. Ši teritorija yra įregistruota Nekilnojamojo turto registre. 102 - Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas 845 kv.m. Teritorijos unikalus Nr. 100694842.
- 2) Žemės sklype yra nustatyta teritorija, kurioje taikoma SŽNS, tačiau neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: 152 - Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) – 0,9864 ha. Taikytinos specialiosios žemės naudojimo sąlygos plotas patikslintas vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 110 str.

- 3) Remiantis duomenų rinkiniu Mel_DR10LT (www.geoportal.lt, žr. 2 pav.), žemės sklypas yra dalinai melioruotas. Pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 91 str., melioruotai žemei ir melioracijos statiniams yra nustatomos apsaugos zonos. Dėl šios priežasties, žemės sklype siūloma nustatyti teritoriją, kurioje būtų taikoma SŽNS:
121 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas 0,8758 ha.

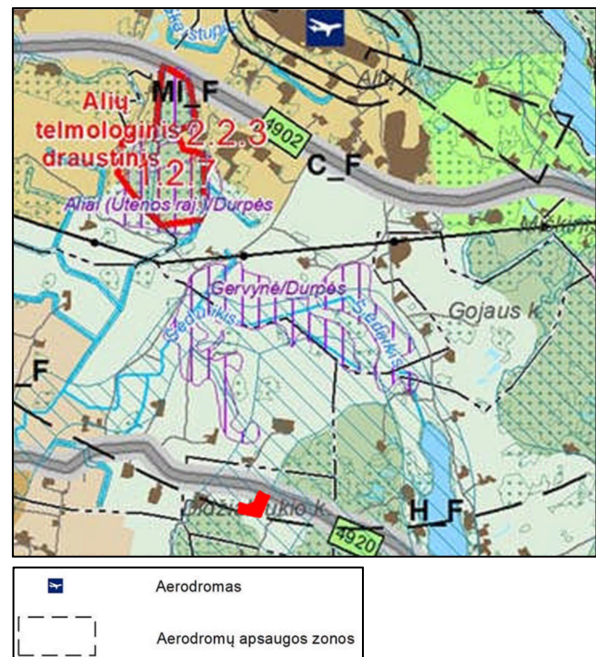
2 pav. Ištrauka iš duomenų rinkinio Mel_DR10LT (www.geoportal.lt).



- 4) Pagal Utenos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo (patv. 2020 m. rugpjūčio mėn. 27 d. Utenos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-228) pagrindinio brėžinio sprendinius (žr. 4 pav.) matyti, jog žemės sklypas patenka į aerodromų apsaugos zoną. Nuo planuojamos teritorijos apie 2,6 km atstumu į šiaurinę pusę yra išsidėstęs civilinis Alių aerodromas. Aerodromas buvo įkurtas 1985 m., o 1997 m. pramogoms ir sportui buvo atnaujintas. Remiantis AB „Oro navigacijos“ duomenimis (www.ans.lt , https://ans.lt/a1/aip_vfr/aip_vfr_72_31oct2024/pdf/utena.pdf) Alių aerodromo kilimo ir tupimo tako (KTT) ilgis yra 570 m. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 15 str. nuostatoje nurodyta, kad aerodromams taikomos A, B, C, D ir E apsaugos zonos. Alių aerodromas, kurio KTT yra 570 m, nuo planuojamo žemės sklypo nutolęs yra apie 2,6 km, tai šiuo atveju žemės sklypas patenka tik į 2,7 km dydžio D apsaugos zoną. Į Alių aerodromo A, B ir C apsaugos zonas projektuojamos statinių statybos zonos nepatenka, kadangi sklypas yra nutolęs didesniu atstumu, nei šiam aerodromui taikomi A, B ir C apsaugos zonų dydžiai (A apsaugos zonos - 1200 m, B apsaugos zonos dydis – 200 m, C apsaugos zonos dydis – 300 m). E apsaugos zona Alių aerodromui netaikoma, kadangi jo KTT yra mažesnis nei 1200 m skaičiuojant nuo KTT išilginės ašies ir KTT slenkščio (žr. 3 pav.).



3 pav. Alių aerodromui taikomų apsaugos zonų brėžinys



4 pav. Ištrauka iš Utenos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo pagrindinio brėžinio.

Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 14 str. ir 15 str. nuostata, žemės sklypai siūloma nustatyti teritoriją, kurioje būtų taikoma SŽNS: 165 – Aerodromo apsaugos zona (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 1.1300 ha.

Aerodromų triukšmo apsaugos zona Alių aerodromui netaikoma, nes jo KTT, kaip minėta anksčiau, yra 570 m, t.y. mažiau, nei numatyta specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 54 str. (Aerodromo triukšmo apsauginė zona nustatoma aerodromams su dirbtine orlaivių kilimo ir tūpimo tako danga, kai KTT ilgis ne trumpesnis kaip 1200 metrų).

Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 16 str. nuostatoje nurodyta, kad nesuderinus su viešąja įstaiga Transporto kompetencijų agentūra, Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos apraše nustatyta tvarka, aerodromo apsaugos zonose draudžiama: apsaugos zonoje D – statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 45 metrai ir didesnis. Apsaugos zonose A, B, C, D ir E – draudžiama tiesti elektros tinklus ir (ar) elektroninių ryšių infrastruktūros linijas (išskyrus požemines), statyti statinius ir įrengti įrenginius, kurie skleidžia radijo ir elektromagnetines bangas, spinduliuoja ar atspindi šviesą, keldami pavojų orlaivių skrydžių saugai, ir gali turėti neigiamą įtaką aviacijos ryšių, navigacijos ir stebėjimo sistemų veiklai, taip pat dėl kurių veiklos blogėja matomumas, statyti ar rekonstruoti fermas, sąvartynus ir kitus statinius, apie kuriuos telksis paukščiai ir laukiniai gyvūnai.

Atkreiptinas dėmesys, kad Specialiosios žemės naudojimo sąlygos taikomos nuo nustatytų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytų teritorijų įregistravimo Nekilnojamojo turto registre dienos (10 str.).

4. SUSISIEKIMAS IR INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Kaip minėta anksčiau, žemės sklypas ribojasi su rajoniniu keliu Nr. 4920. Tad įvažiavimas/išvažiavimas planuojamas nuo šio, šiaurinėje dalyje besiribojančio kelio per esamą įrengtą nuovažą. Iki statinių statybos zonų SZ-1 ir SZ-2 projektuojami 5,0 m pločio vidaus keliai. Kadangi vidaus kelias k2 kerta Valstybei priklausančio bendrojo naudojimo drenažo rinktuvą, todėl ties šia vieta turi būti įrengtas papildomas grunto sustiprinimas, kuris apsaugotų rinktuvą nuo galimo pažeidimo. Priklausomai nuo statinių išdėstymo užstatymo zonose, gali keistis vidaus kelių vietos. Vidaus kelių užimta teritorija taip pat gali būti panaudota inžineriniams tinklams įrengti.

Elektros linijos prijungimas prie pastatų bus sprendžiamas rengiant techninius projektus. Todėl būtina gauti elektros tinklus aptarnaujančios įmonės prisijungimo sąlygas. Šiuo metu žemės sklypas nėra elektros tinklų vartotojas. Remiantis LR Elektros energetikos įstatymu (2000-07-20, Nr. VIII-1881) į planuojamą teritoriją patenkantiems esamiems elektros skirstomiesiems tinklams apsaugos zonų ribose esant būtinybei gali būti nustatomi servitutai.

Vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas šiame žemės sklype galimas naudojantis tik vietiniais įrenginiais. Būsimų pastatų prijungimas prie vandentiekio tinklų ir buitinių nuotekų šalinimas bus sprendžiamas taip pat rengiant pastatų techninius projektus. Tiksliai vandentiekio ir buitinių nuotekų įrenginių vieta bus žinoma atlikus visus reikiamus grunto tyrimus. Geriamasis vanduo turi atitikti vandens saugos ir kokybės reikalavimus (Lietuvos higienos normos HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“, 2017-10-25, Nr. V-1220), o nuotekų surinkimo sistema taip pat turi atitikti planuojamų tvarkyti nuotekų visas kiekybines ir kokybines charakteristikas.

Dėl neesamų centralizuotų lietaus nuotekynės tinklų, lietaus vanduo nuo pastatų stogų ir kietos kiemo dangos bus nudrenuojamas į gruntą.

Pagal žemės sklypo registro išrašą, planuojamame žemės sklype įregistruotų servitutų nėra. Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniais servitutų taip pat neprojektuojami.

5. GAISRINĖ SAUGA

Gaisrinei saugai garantuoti nustatant priešgaisrinius atstumus tarp pastatų, tinkamus privažiavimo kelius gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi būti vadovaujama: 1) Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu dėl Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo (2010-12-07, Nr. 1-338), 2) Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu dėl Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo (2013-12-31, Nr. D1-995/1-312), 3) Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu dėl Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo (2010-12-07, Nr. 1-338), 4) Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu dėl Normatyvinių statinio saugos dokumentų patvirtinimo (2007-02-22, Nr. 1-66), 4) Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2005-02-18 įsakymu Nr. 64, patvirtintomis Bendrosiomis gaisrinės saugos taisyklėmis bei kitais galiojančiais gaisrinės saugos normatyviniais teisės aktais.

Numatant statyti I-III atsparumo ugniai laispsnio pastatus, gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų vadovaujantis minimaliais priešgaisriniais atstumais tarp pastatų, pateikiamais 5 pav.

Minimalus priešgaisriniai atstumai tarp pastatų			
Pastato atsparumo ugniai laispsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laispsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

5 pav. Minimalus priešgaisriniai atstumai tarp pastatų.

Projekto rengėjas: UAB „Sklypo Planas“, Sodų g. 25, Saldutiškis, Utenos r.

Projekto autorius: Oksana Butkevič, kval. paž, Nr. 2R-KP-354, išduotas 2010-04-12.

2025-06, Utena