

**OBJEKTAS:**

Žemės sklypas:

Kad. Nr. 8942/0005:320 , plotas 0,6297 ha;

Sklypo adresas: Širvintų r. sav., Musninkų sen., Krunų k.

**PROJEKTO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI:** Planavimo tikslas (tikslai): Parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą;

uždaviniai: Suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties statinių statybos zoną; Nustatyti specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas;

**TPDRIS NR. S-VT-89-25-459**

**PROJEKTO RENGĖJAS:** MB „Optimalūs geodeziniai sprendimai“ projektuotojas/direktorius Albinas Ginaitas Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2R-KP-573, tel.: 064550551.

MB „Optimalūs geodeziniai sprendimai“			
			
Liongino Baliukevičiaus -Dzūko 70-45 , Vilnius, Tel. 064550551, įmonės kodas 304353449			
Pareigos	Parašas	Vardas Pavardė	
Projektuotojas		Albinas Ginaitas	
		Paž. Nr. 2R-KP-573	

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. Bendroji dalis

Širvintų r. sav., Musninkų sen., Krunų k. rengiamas žemės sklypo kadastro Nr. 8942/0005:320 specialusis planas Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas ūkininko sodybos vietai parinkti. Planavimo tikslas: parinkti vietą naujai ūkininko sodybai.

Planavimo organizatorius: **E.R.**

Planavimo organizavimo pagrindas:

Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Šiaulių apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus vedėjo 2025-04-11. įsakymu „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“ Nr. 5KPI-17-(15.5.3 E.)

### 2. Projekto tikslai ir uždaviniai

Žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti. Suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties statinių statybos zoną. Siekiant šio tikslo, rengiamas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas, kuris, atlikus visas procedūras (viešo svarstymo, derinimo ir tikrinimo) teikiamas **Širvintų rajono savivaldybės** administracijos direktoriui tvirtinimui.

### 3. Esamos būklės analizė

Planuojama teritorija yra žemės ūkio paskirties žemės sklypas, suformuotas *Kenos* kadastrinės vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekte. Sklypo kadastrinis Nr. 8942/0005:320 Sklypo plotas pagal kadastrinių matavimų duomenis – 0,6297 ha.

Tarp sklypo posūkio taškų Nr. 1-2 gretimybė – sklypas Kad. Nr. 8942/0005:0320, tarp sklypo posūkio taškų 2-3 gretimybė – sklypas Kad. Nr. 8942/0005:0303, tarp posūkio taškų 3-4 gretimybė – sklypas Kad. Nr. 8942/0005:0302, tarp taškų 4-5 gretimybė - sklypas Kad. Nr. 8942/0005:0021, 5-1 gretimybė - sklypas Kad. Nr. 8942/0005:0052

Projekto organizatoriui priklausančio žemės sklypo plotas kadastrinių matavimų duomenimis – 0,6102 ha. Pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą pažymėjimą, žemės ūkio naudmenos ariama užima 0,6102 ha, kelių plotas - 0,0195 ha.

Vidutinis sklypo žemės ūkio naudmenų našumo balas – 48,6.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: **įrašų nėra.**

Projektavimui panaudoti:

- a) topografinė nuotrauka M1:500 (rengėjas MB „Optimalūs geodeziniai sprendimai“ 2025.06.30);
- b) žemės sklypo planas M1:1000 (rengėjas Dariaus Švedo individuali veikla pažymos Nr. 776487 2023-01-04).

#### 4. Sąsaja su galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais

**Bendrieji planai.** *Širvintų rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas 2009-05-29 T00002871 (000890000507) (patvirtintas Širvintų rajono savivaldybės tarybos 2009-05-29 sprendimu Nr. 1-117.)*

**Detalieji planai. Nėra.**

**Specialieji planai:**

*Širvintų rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas 2015-02-18 T00075000. Patvirtintas 2017-05-19 Širvintų r. sav. administracijos direktorius Įsakymu Nr. 9-962 .*

*Širvintų rajono savivaldybės teritorijos gamtinio karkaso teritorijų naudojimo specialusis planas, patvirtintas Širvintų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. spalio 26 d. įsakymu Nr. 9-953 (TPD reg. Nr. T00077394).*

#### **Širvintų rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas 2009-05-29**

Vadovaujantis šio plano žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžiniu nustatyta, kad žemės sklypas patenka į žemės ūkio teritoriją Ž.1. , kurioje pagrindiniai naudojimo būdai ir pobūdžiai yra: Žemės ūkio, miškų, vandenių, Kitos paskirties (inžinerinės infrastruktūros, susisiekimo, namų grupės ir pavieniai statiniai, turizmo, rekreaciniai, viešos paskirties. Šioje zonoje nerekomenduojama urbanistinė plėtra, galimos esamų perspektyvių sodybų, jų priklausinių, žemės ūkio pastatų ir kompleksų modernizavimas, nauja statyba.



**1 pav.** Ištrauka iš Širvintų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinto 2009-05-29

#### **Širvintų rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas 2015-02-18**

Pagal šį planą nagrinėjam teritorija patenka į ŽŪKK agrarinio ūkinio (gamybinio) prioriteto kaimiško kraštovaizdžio zoną. ŽŪKK 1.2. – intensyvaus tradicinio ūkininkavimo zona. Galima dispersiška ir

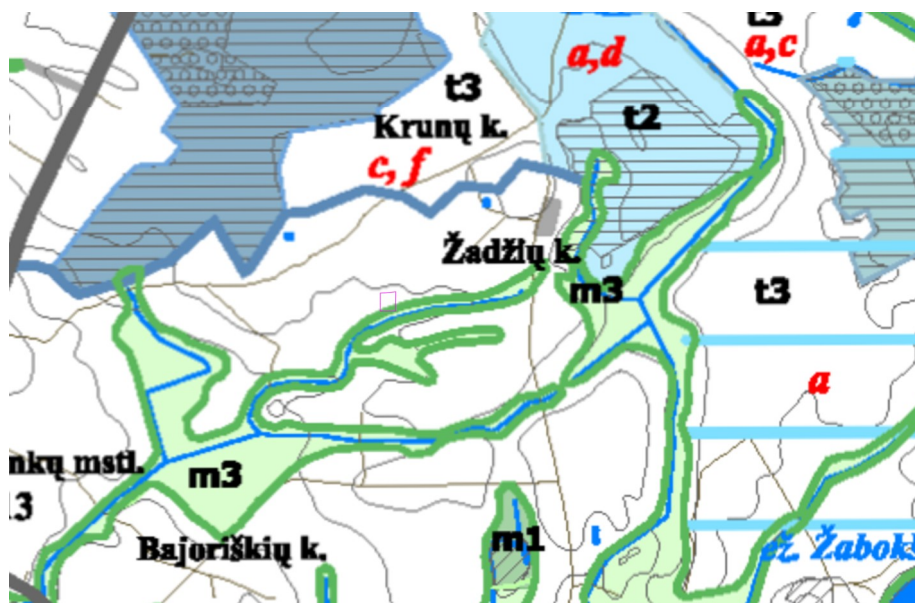
kompaktiška statyba teritorijose išskyrus gamtinių ir kultūrinių požiūriu saugomas teritorijas, bendru atveju – išskyrus įsteigtas saugomas teritorijas. Į gamtinį karkasą įeinančiose teritorijose gyvenamųjų sodybų išdėstymas turi neprieštarauti „Gamtinio karkaso nuostatams“ (aktuali redakcija).



**2 pav.** Ištrauka iš Širvintų rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio tvarkymo specialiojo plano patvirtinto 2015-02-18

**Širvintų rajono savivaldybės teritorijos gamtinio karkaso teritorijų naudojimo specialusis Planas 2015-10-26**

Pagal šį planą dalis sklypo (pietinė dalis) galimai patenka į gamtinio karkaso teritoriją (rajoninės svarbos migracijos koridorius). Migracijos koridorius M3 – pažeistas geoekologinis potencialas/ gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai. Migracijos koridorių teritorijose turi būti palaikomas ir stiprinamas ekosistemų stabilumas, vykdoma renatūralizacija, didinama biologinė įvairovė, išsaugomi miško, pelkių, upių biotopai, augalų rūšys ir jų buveinės įrašytos į Raudonąją knygą. Rekomenduojama sudaryti sąlygas pelkėdarai, upelių ar jų ruožų, natūralių vandentakų atsistatymui, natūraliam augalų bendrijų ir gyvūnų populiacijų ir jų migracijos kelių formavimuisi.



**3 pav.** Ištrauka iš Širvintų rajono savivaldybės teritorijos gamtinio karkaso naudojimo specialiojo plano patvirtinto 2015-10-26

## 5. Projektiniai sprendiniai

Specialiojo plano Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą sprendinius sąlygoja esama žemės sklypo padėtis, sklypo forma, galiojantys apribojimai pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą (priėmimo data 2019-06-06, XIII-2166, paskelbta: TAR 2019-06-19, Nr. 9862);

Planinius sprendinius sąlygoja esama žemės sklypo padėtis, sklypo reljefo ypatumai, planavimo organizatorių pageidavimai, sklypo forma ir išduotos planavimo sąlygos. Planavimo organizatoriui išduotos sąlygos diktuoja ir užstatyti leidžiamos teritorijos dydį bei formą - žemės ūkio veiklai reikalingų statinių ir inžinerinių užimamos teritorijos nustatymą.

Žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos zona planuojamos pagal galimybes, atsižvelgiant į nuotolius nuo jų ir gretimų sklypų. Paliekama mažiausiai 3 m atstumą nuo sklypo ribų, ne mažiau 3 m nuo servitutų ribų, taip pat paliekamas ne mažesnis, , daugiau nei 5 m nuo saugotinių želdinių. Užstatymo teritorija yra viena – A. A teritorijoje planuojama žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vieta. A zonos užstatymo plotas - 0,2995 ha, tai yra apie 47,56 procentų sklypo bendro ploto (0,6297ha) ir neviršija 50 procentų sklypo teritorijos galimos užstatyti pagal planavimo sąlygas. Teritorijoje atsižvelgiant į techninį projektą bus projektuojami ir statomi ūkiniai pastatai.

Pagal Širvintų savivaldybės melioracijos duomenis užstatymo zoną kerta trys (Nr. 1,2,3) 50 mm sausintuvai, kuriuos užstatymo zonos ribose siūloma naikinti. Naikinami sausintuvai neturės įtakos gretimiems sklypams, kadangi baigiasi projektiniame sklype ir į gretimus sklypus nebesitęsia.

Projekto metu sklypo paskirtis ir būdas nekeičiami

Į užstatymo zoną planuojama įvažiuoti per vakarinėje sklypo dalyje esantį 6 m pločio servitutinį kelią, esantį kaimyniniuose sklypuose kad. Nr. 8942/0005:302 , 8942/0005:0303 projekte pažymėtoje preliminarioje vietoje, vėliau šie servitutiniai keliai jungiasi su Saulės gatve .

Planuojamoje teritorijoje numatytos specialiosios žemės sąlygos:

*1)121-Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) 3302 m<sup>2</sup>(projektuojama)*

Planuojamoje teritorijoje suprojektuoti servitutai: Nėra

Žemės naudmenų ir sudėties pokyčiai, įgyvendinus projektą pateikiami 1 lentelėje.

Eil. Nr.	Žemės naudmenos	Pagal NT registro pažymėjimą (ha)	Numatomi pokyčiai projekte (ha)	Pagal projektą (ha)
1.	Ariama žemė	0,6102	-0,2995	0,3107
2.	Sodai	-	-	-
3.	Pievos ir natūralios ganyklos	-	-	-
4.	Miškas	-	-	-
5.	Keliai	0,0195	-	0,0195
6.	Užstatyta teritorija (sodybos ir kitų pastatų vietos plotas)	-	+0,2995	0,2995
7.	Vandens telkiniai	-	-	-
8.	Medžių ir krūmų želdiniai	-	-	-
9.	Pelkės	-	-	-
10.	Pažeista žemė	-	-	-

11.	Kita nenaudojama žemė	-	-	-
	Iš viso:	0,6297	-	0,6297

Projektuojamos žemės ūkio veiklai reikalingų statinių pastatų aprūpinimas vandeniu, elektra, nuotekų šalinimu ir kitais tinklais bus sprendžiamas rengiant techninius projektus. Šiuo metu prisijungimas prie minėtų tinklų įmanomas tik įrengus šioje vietoje visas komunikacijas. Elektros prisijungimas įmanomas pagal konkreitiems statiniams paruoštas technines sąlygas

Įvažiavimas į sklypą tik nuo sklypo vakarinėje pusėje esančio 6 m pločio servitutinio kelio, esančio kaimyniniame sklype kad. Nr. 8942/0005:0302 nurodytoje vietoje, bet gali būti tikslinama techninio projekto metu, jei tas bus būtina padaryti atsižvelgiant gamtines sąlygas, bei kitas objektyvias priežastis dėl optimalaus techninio projekto išpildymo ir patogaus teritorijos naudojimo.

### **Pastabos:**

**Privažiavimo/vidaus keliai nuo esamų vietinės reikšmės kelių ir gatvių ar valstybinės reikšmės kelių įrengiami, atstatomi, prižiūrimi žemės sklypų savininkų lėšomis.**

## **6.Sprendinių poveikio vertinimo ataskaita**

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priedu PAV neatliekamas, kadangi planuojama ūkinė veikla nepatenka į minėto priedo sąrašą. Planuojami ūkinių pastatytų statyba (deklaravus 3 metų pajamas ir gyvenamas namas) riešutų auginimui. SPAV neprivaloma atlikti, kadangi: nepatenka į planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ar 2 priedus; nepatenka į „Natura 2000“ teritoriją. Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniai neformuoja vietovėje sanitarinių apsaugos zonų (SAZ), taip pat nepatenka ir į kitos ūkinės veiklos sanitarines apsaugos zonas, žemės sklypo plano sprendiniai nepažeidžia leistinų normų, nedaro neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai tokio kaip triukšmas, atmosferinės taršos bei natūralaus apšvietimo izoliavimo aspektais, todėl atitinka visuomenės sveikatos norminių teisės aktų reikalavimus. Inžinerinių tinklų perspektyvinė plėtra vykdoma pagal poreikį ir vadovaujantis tinklus eksploatuojančių organizacijų techninių sąlygų reikalavimais. Žemės sklypo plano sprendiniai, neigiamo poveikio aplinkosauginiu bei sveikos gyvenamosios aplinkos užtikrinimo aspektu, neturės. Tinkamai įgyvendinus parengto kaimo plėtros projekto tikslus turės teigiamą ilgalaikį poveikį teritorijos vystymui 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.

## **7. Visuomenės dalyvavimas teritorijų planavimo procese**

Rengiant teritorijų planavimo dokumentą ir informuojant visuomenę su numatytais sprendimais vadovautasi Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis (Žin., 2004 m., Nr. 127-4581), kur numatyta, kad Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų svarstymo ir visuomenės dalyvavimo šiame procese tvarką ir viešumą užtikrinančios procedūros priklauso nuo Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto lygmens. Supaprastinta projektų svarstymo procedūra taikoma teritorijų planavimo dokumentams, kurių planavimo organizatoriai yra žemės savininkai arba valstybinės žemės patikėtiniai, ir jei projekto sprendinių brėžinys buvo suderintas be pastabų. Supaprastinta visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese tvarka - tai tokia tvarka, kai sutrumpinama viešumą užtikrinančių procedūrų trukmė (iki 10 dienų) (apie specialiojo plano projektą neskelbiama vietos spaudoje, nerengiama vieša ekspozicija, nešaukiamas viešas susirinkimas).

**Išvada:**

Tinkamai ir vadovaujantis visais galiojančiais teisės aktais parinkta žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vieta turės teigiamą ir ilgalaikį poveikį teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai, ekonominei ir socialinei aplinkai, gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui. Atliekant pastatų įkūrimui reikalingus statybos darbus gali iškilti trumpalaikiai neigiami poveikiai gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui.