

AIŠKINAMASIS RAŠTAS**1. BENDROJI DALIS**

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

Planuojama teritorija: Ryliškių k., Tauragnų sen., Utenos r., žemės sklypo, kad. Nr. 8230/0006:0270.

Planavimo pagrindas: Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Panevėžio apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus vedėjo 2025-07-22 įsakymas Nr. 6KPI-44-(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: J. D.

Žemės sklypo savininkai: J. D., D.D.

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 (2025-07-22, Nr. 6KPI-44-(15.6.3 E.);
2. AB „Energijos skirstymo operatorius“ teritorijų planavimo sąlygos (2025-09-02, Nr. REG40909875);
4. Nacionalinio visuomenės ir sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos (2025-09-04, Nr. REG41022986);
5. Utenos rajono savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos (2025-09-25, Nr. REG42066663);
6. Utenos rajono savivaldybės Kaimo ir bendruomenių reikalų skyriaus planavimo sąlygos (2025-09-29, Nr. PLS-3).

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).

2. SPRENDINIAI

Projekto grafinė dalis rengiama panaudojant skaitmeninį rastrinį ortofotografinį žemėlapi ORT10LT, georeferencinio pagrindo kadastro erdvinių duomenų rinkinį GRPK, melioracijos išdėstymo įrenginių duomenų rinkininius (www.geoportal.lt) ir 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.

Pagal Utenos rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą, patvirtintą Utenos rajono savivaldybės tarybos 2020-08-27 sprendimu Nr. TS-228, planuojama kitos paskirties statinių statybos teritorija patenka į funkcinę zoną ZU_F, todėl Utenos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniai nedraudžia šioje funkcinėje zonoje parinkti vietą žemės ūkio veiklai reikalingiems statiniams. Šio specialiojo plano sprendiniai atitinka Utenos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius.

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) 3,00 m atstumu nuo planuojamame žemės sklype esančio 4,0 m pločio servitutinio kelio „S“ kraštų. Šis 3,00 m atstumas parinktas atsižvelgus į minimalų Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 18 str. (2019-06-19, Nr.XIII-2166) taikomą kelių apsaugos zonos dydį. Be to, civilinio kodekso 4.119 str. numato atvejus „kai tikėtina, kad servitutinis kelias gali būti naudojamas važiuoti specialiomis plačių gabaritų mašinomis, žemės sklypo, kuriam nustatytas kelio servitutas, suteikiantis teisę važiuoti transporto priemonėmis, savininkas neturi teisės sodinti krūmų ir medžių arčiau kaip trys metrai nuo kelio kraštų“. Todėl 3,00 pločio juostoje tarp servitutinio kelio ir statinių statybos zonos ribų pastatų statyba ir medžių sodinimas negalimas.
- 3) Pietvakarinė žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos zonos riba projektuojama išlaikant 3,00 m atstumą nuo žemės sklypo ribos. Šioje pusėje su planuojamu žemės sklypu ribojasi bendro naudojimo kelias, kuriam kelių apsaugos zona yra nenustatyta ir netaikoma. Tačiau yra atsižvelgta į Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme 18 str. (2019-06-19, Nr.XIII-2166) numatyta minimalų kelių apsaugos dydį, t.y. 3.00 m, kuris nesiekia projektuojamos statinių statybos zonos ribų.
- 4) 15,00 m atstumu nuo bendro naudojimo drenažo rinktuvų ašies. Tik tiksliai nustačius (atsikodus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliotų 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 organizatoriui priklausančiame žemės sklypo dalyje ir nepatenka į gretimų žemės sklypų valdas, todėl šių įrenginių užstatymas nepakenks gretimiems žemės sklypams ir nepažeis šių sklypų savininkų interesų. Statinių statybos zonoje esančius ir galimai statyboms trukdančius sausintuvus planuojama užkimšti arba naikinti.
- 5) Nuo esamos oro linijos apsaugos zonos kraštų projektuojama žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos zona yra nutolusi apie 43 m atstumu.

Projektuojamos žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos zonos SZ užstatymo plotas sudaro 3,0830 ha. Šioje statybos zonoje SZ teritorijoje 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.

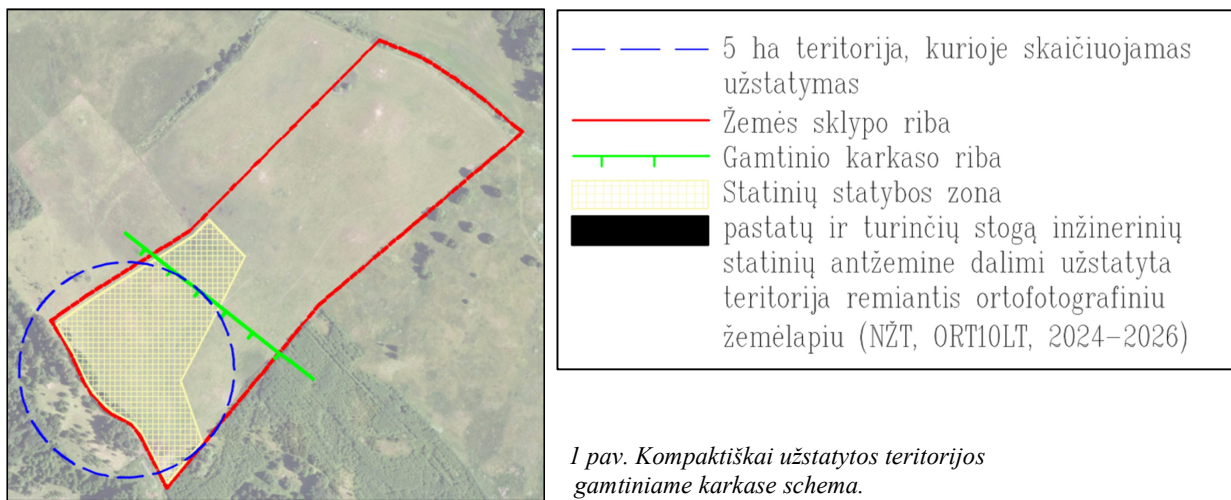
Pagal Žemės naudojimo būdų turinio aprašą (2005-01-20, Nr. 3D-34/D1-40), kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai – tai sklypai, kuriuose galima žemės ūkio veikla: žemės ūkio, maisto produktų gamyba ir apdorojimas, ūkyje pagamintų ir apdorotų žemės ūkio produktų perdirbimas ir šių produktų realizavimas, taip pat paslaugų žemės ūkiui tiekimas ir geros agrarinės bei aplinkosauginės žemės būklės išlaikymas.

Projekto organizatoriaus planuojama ūkinė veikla – gyvulininkystė (ūkinių gyvulių laikymas ir auginimas). Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 4 priede numatyta, kad pastatams, kuriuose laikomi ūkiniai gyvunai (iki 300 sutartinių gyvulių), su prie jų esančiais mėšlo ir srutų kaupimo įrenginiais arba be jų sanitarinės apsaugos zonos (SAZ) nenustatomos. Viršijus sutartinį gyvulių skaičių, kuris nustatomas perskaičiuojant gyvūnų skaičių Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos žemės ministro nustatyta tvarka), turi būti nustatomos atitinkamo dydžio sanitarinės apsaugos zonos remiantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 4 priede pateikta sanitarinės apsaugos zonos dydžių (pločių) lentelė. Šio projekto rengimo metu nenumatoma ūkinė veikla, nurodyta LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2 ir 4 prieduose, kuriai dėl galimo neigiamo planuojamos ar vykdomos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai turėtų būti nustatomos sanitarinės apsaugos zona (SAZ). Taip pat neplanuojama ir nenumatoma ūkinė veikla nurodyta Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ir 2 prieduose, dėl kurios turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo ir (ar) planuojamas ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas, todėl šios procedūros nėra atliekamos. Tačiau atsiradus poreikiui planuojamame žemės sklype vykdyti veiklą, kuriai reikalingas planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas ar jo atranka, jos turi būti atliekamos iki įstatymuose įtvirtinto leidimo (statybą leidžiančio dokumento ar kitų leidimų, privalomų vykdant ūkinę veiklą, įrašytą į planuojamos ūkinės veiklos rūšių sąrašus, nurodytus Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ir 2 prieduose) išdavimo.

3. TERITORIJŲ TVARKYMAS IR NAUDOJIMAS

Sprendinių brėžinyje pažymėtas žemės ūkio reikmėms reikalingų statinių statybos zonos plotas yra 3,0830 ha ir užima 29 % nuo viso žemės sklypo ploto (10.5335 ha).

Pagal Utenos rajono savivaldybės bendrojo plano keitimo (2020-08-27, TS-228) sprendinį „Kraštovaizdžio apsaugos ir vystymo brėžinys M1:50000“ dalis žemės sklypo, kurioje projektuojama žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos zona, 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 %. 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 projektuojamą statinių statybos zoną (žr. 1 pav.), matoma, kad šiuo metu užstatymas siekia 0%, t.y. teritorija yra visiškai neužstatyta. Formuojama ūkinių pastatų statymo zona šį užstatymo rodiklį didina, todėl įgyvendinant rengiamo kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendinius, būtina atsižvelgti ir nepažeisti Gamtinio karkaso nuostatų, bei neformuoti kompaktiškai užstatytos teritorijos.



Atkreiptinas dėmesys, kad ši užstatymo zona žymi ne 100% užstatyti numatomą teritoriją, o tik vietą, kurioje galima žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statyba. Būsiami pastatai bei statiniai nurodytoje zonoje 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. Kadangi užstatymo teritorijoje statomi statiniai užims tik tam tikrą teritorijos dalį, kurie bus įkomponuoti į esamą kraštovaizdį, todėl likęs žemės sklypo neužstatytas plotas bus naudojamas žemės ūkio veiklai (pvz. ūkinių gyvulių ganymui, šieno ir siloso ruošimui ir pan.), bei dalinai paliekamas natūraliai aplinkai. Ateityje atsiradus poreikiui statyti papildomus naujus statinius, atitinkančius šio kaimo plėtros žemėtvarkos projekto tikslus ir uždavinius, kurie pateks į sprendinių brėžinyje pažymėtą būsimą užstatymą zoną, planavimo organizatoriui papildomai nereiktų rengti kaimo plėtros žemėtvarkos projekto korekcijos dėl užstatymo zonos išplėtimo.

Želdiniai. Į statinių statybų zoną patenka savaimė augantys pavieniai medžių ir krūmų želdiniai, kurie nepriskirti miško žemei. Atkreipiame dėmesį, jog kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniai nesuteikia teisės kirsti 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
2. Pakrantės apsaugos juostoje	ažuolai, uosiai, klevai, guobos, skroblai, skirpstai, bukai, vinkšnos – 12 cm ir didesnio skersmens
	pušys, eglės, maumedžiai, pocūgės, kėniai, juodalksniai, liepos, šermukšniai, riešutmedžiai, kaštonai, miškinės obelys, miškinės kriaušės – 20 cm ir didesnio skersmens
	beržai, gluosniai – 30 cm ir didesnio skersmens
	paprastieji kadagiai – didesni kaip 3 m
7. Žemės ūkio paskirties žemėje kituose žemės ūkio paskirties žemės sklypuose ir rekreacinio naudojimo žemės sklypuose:	
7.2. privačioje žemėje	ažuolai, 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“.

Planuojant pastatų ir statinių statybos vietas ir nusprendus medžius išsaugoti, būtina 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 sulaikant 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, užtikrinantį statinių mechaninį atsparumą ir pastovumą.“

Atsižvelgiant į šio projekto sprendinius, žemės naudmenų ir sudėties pokyčiai, įgyvendinus projektą, pateikiami 3 lentelėje.

	Naudmenos	Pagal NT kadastro įrašus	Numatomi pokyčiai	Numatomi pokyčiai po sprendinių įgyvendinimo
1.	Ariama žemė	10,0055	-2,8800	7,1255
2.	Sodai	-		-
3.	Pievos	-		-
4.	Mišškai	-		-
5.	Keliai	0,0854		0,0854
6.	Užstatyta teritorija	-	+3,0830	3,0830
7.	Vandens telkiniai	0,1220		0,1220
8.	Želdiniai	0,3206	-0,2030	0,1176
9.	Pelkės	-		-
10.	Pažeista žemė	-		-
11.	Kita nenaudojama žemė	-		-
	Iš viso:	10,5335		10,5335

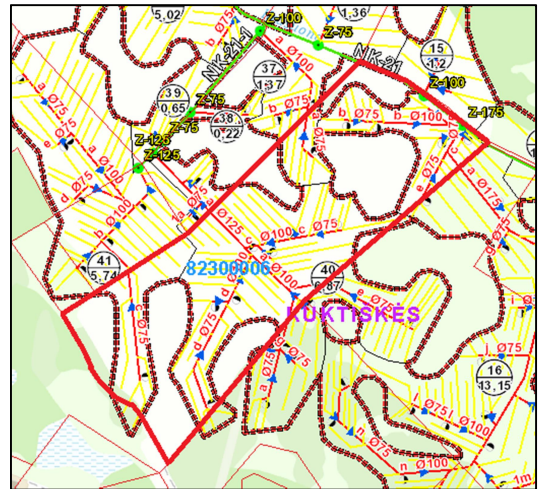
3 lentelė. Žemės naudmenų ir sudėties pokyčiai prieš projektavimą ir po projektavimo.

Įgyvendinus projekto sprendinius tiksli planuojamo žemės sklypo žemės naudmenų sudėtis turi būti nustatyta arba patikslinta žemės sklypo kadastrinių matavimų metu.

Atliekant žemės kasybos darbus, būtina išsaugoti derlingą dirvožemio sluoksnį.

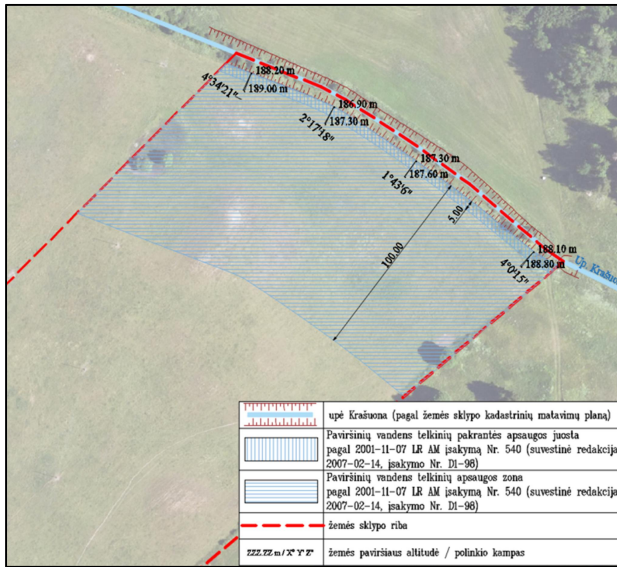
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- 1) Kaip minėta anksčiau, žemės sklypas ribojasi su keliu. Šis kelias nepatenka į vietinės reikšmės viešuosius ir vidaus kelius, pažymėtus Utenos rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės kelių tinklo specialiajame plane (patv. 2017-05-25, Nr. TS-159). Kadastrinių matavimų žemės sklypo plane ir Kuktiškių kadastro vietovės laisvos valstybinės žemės fondo žemės plane M 1:10000, 2024 m šio kelio plotis nenurodytas. Remiantis Kuktiškių kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektais 2000- 2016 m, su planuojamu žemės sklypu besiribojantis kelias yra 6 m pločio. LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019-06-06, Nr. XIII-2166) 17 str. reglamentuota, kad kelių apsaugos zonos nustatomos vietinės reikšmės keliams I, II, III ir IV kategorijų. LR kelių įstatymo (1995-05-11, Nr. I-81) 11 str. nurodo, kad vietinės reikšmės I, II, III ir IV kelių kategorijų plotčiai yra atitinkamai: 15 m, 12 m, 10 m ir 8 m. Kadangi su žemės sklypu ribojasi 6 m pločio kelias, kuris neatitinka nurodytų kriterijų, todėl tokiam keliui kelių apsaugos zonos netaikomos.
- 2) **106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 7495 m².** Žemės sklypo registro išrašė yra žyma apie neįregistruotą teritoriją, kurioje taikoma SŽNS: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas 0,7128 ha. TPD erdviniuose duomenyse ši teritorija nėra atvaizduota, kadangi ji buvo patikslinta LR energetikos ministerijos įsakymu ir esamai 10 kv orinei elektros linijai yra nustatyta ir įregistruota teritorija, kuriose taikoma SŽNS: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Teritorijos unikalus numeris: 100069216. Teritorijos plotas 7495 kv.m.
- 3) **121 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas - 6.7040 ha.** Žemės sklype taip pat yra nustatyta teritorija, kurioje taikoma SŽNS, tačiau neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis). Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos plotas apskaičiuotas remiantis duomenų rinkiniu Mel_DR10LT (www.geoportal.lt), 2 pav., bei Utenos rajono savivaldybės administracijos Kaimo ir bendruomenių reikalų skyriaus išduotomis planavimo sąlygomis.

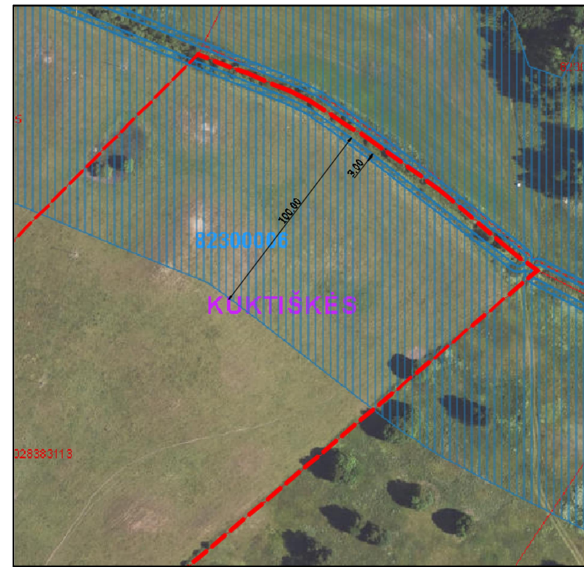


- 5) **152 - Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis), plotas – 10,1400 ha.** Žemės sklype yra nustatyta teritorija, kurioje taikoma SŽNS, tačiau neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis). Pagal specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 110 str. žemės ūkio paskirties žemės sklypuose dirvožemio apsauga taikoma žemės ūkio naudmenų plotams, ir žemei, kurioje yra eksploatuojamos melioracijos sistemos, bei vertingiems miškams, medžių ir krūmų želdiniams, kurie pažymėti teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose. Vertingų miškų ir želdinių, pažymėtų teritorijų planavimo dokumentuose ir žemės valdos projektuose, planuojamame žemės sklype nėra. Tačiau žemės sklype yra ariamoji žemė ir melioruota žemė, kurioms pagal specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 110 str. nustatoma teritorija, kurioje taikoma SŽNS - Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis). Plotas apskaičiuotas pagal kadastrinių matavimų žemės sklypo plano ir duomenų rinkinio Mel_DR10LT (www.geoportal.lt) duomenis.
- 6) , 7) **163 - Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 1,9850 ha. 164 - Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – 0,1012 ha.** Kaip minėta anksčiau, žemės sklypas ribojasi su Krašunos upe, kurios identifikavimo kodas Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių valstybės kadastrė (UETK) - 12210311, ilgis - 24,21 km. Remiantis Lietuvos Respublikos Aplinkos Ministro 2001-11-07 įsakymu Nr. 540 (LR AM 2007-02-14 įsakymo nr. D1-98 redakcija) patvirtintu „Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu“ (jis yra privalomas asmenims, rengiantiems teritorijų planavimo dokumentus, žemėtvarkos projektus, kitus dokumentus ir planus, kuriuose nustatomos teritorijų prie paviršinių vandens telkinių naudojimo sąlygos) ir LR teritorijos skaitmeniniais erdviniais žemės paviršiaus lazerinio skenavimo taškų (reljefo aukščių) duomenimis (www.geoportal.lt), ši upė turi 100 m pločio apsaugos zoną ir 5 m pločio pakrantės apsaugos juostą, kuri matuojama nuo pakrantės šlaito, o kai šlaito nėra – nuo kranto linijos (žr. 4 pav.). Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos Ministro 2001-11-07 įsakymu Nr. 540 (LR AM 2022-09 02 įsakymo nr. D1-293 redakcija) patvirtintu „Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu“ (šiuo aprašu vadovaujasi nustatant paviršinių vandens telkinių apsaugos zonas ir paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostas Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 6 straipsnio 1 dalies 6 punkte nurodytame plane, žemėlapyje ir (ar) schemoje, nerengiant teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto), taip pat remiantis Aplinkos apsaugos agentūros parengtu ir kol kas nepatvirtintu pakrančių teritorijų žemėlapiu projektu (žr. 5 pav.), žemės sklypą, kuriam rengiamas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas, dengia numatoma 3 m pločio paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juosta bei 100 m pločio paviršinių vandens telkinių apsaugos zona, kurios išorinė riba kartografuojama nuo georeferencinio pagrindo kadastrė nustatytos paviršinio vandens telkinio arba jo dengiamos teritorijos ribos (ši prilyginama vietovėje esančiai paviršinio vandens telkinio vandens paviršiaus ribai su sausumos teritorija). Kadangi LR AM 2022-09-02 įsakymo nr. D1-293 redakcijos patvirtintas tvarkos aprašas reglamentuoja paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarką prie upių, ežerų, tvenkinių, kanalų, nepratekamų dirbtinių vandens telkinių, kurie registruoti Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių valstybės kadastrė. Todėl žemės sklypas, kuriame projektuojama statybvietė, patenka į teritorijas, kuriose taikomos SŽNS: Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) ir paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis). Tačiau atkreiptinas dėmesys, kad upės Krašunos pakrantės apsaugos juosta 5 m pločio ir apsaugos zona 100 m pločio (LR AM 2001-11-07, įsakymo Nr. 540 suvestinė redakcija), bei numatoma upės Krašunos pakrantės apsaugos juosta 3 m pločio ir apsaugos zona 100 m pločio pagal LR AM 2022-09-02, Nr. D1-293

galiojančią suvestinę redakciją, kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniams įtakos neturi, kadangi statinių statybos zona projektuojama apie 310 m nuo Krašunos upės.



4 pav. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos ir apsaugos zonos brėžinys pagal 2001-11-07 LR AM įsakymą Nr. 540 (suvestinė redakcija 2007-02-14, įsakymo Nr. DI-98).



5 pav. Ištrauka iš www.geoportal.lt. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos napatvirtinto projekto.

Pažymėtina, kad Lietuvos Respublikos 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

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 rengiant techninius projektus. Tiksli 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.

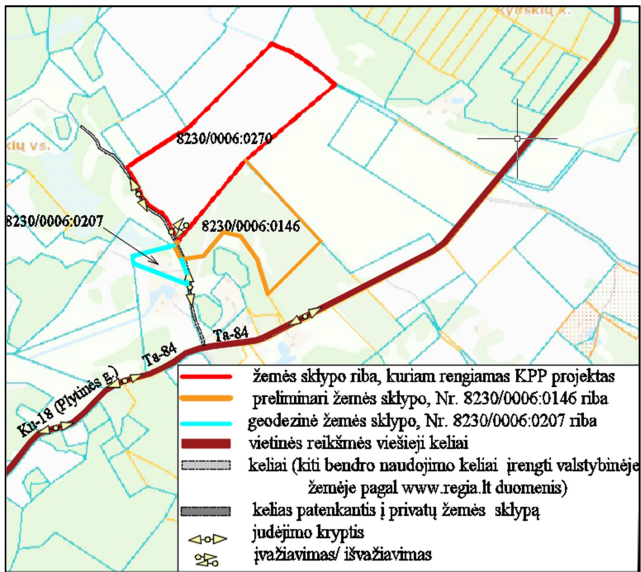
Elektros linijos prijungimas prie pastatų bus sprendžiamas taip pat rengiant techninius projektus. Planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie elektros skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas. Remiantis LR Elektros energetikos įstatymu (2000-07-20, Nr. VIII-1881) į planuojamą teritoriją patenkiantiems esamiems ir būsimiems elektros skirstomiejiems tinklams apsaugos zonų ribose esant būtinybei gali būti nustatomi servitutai, bei nustatomos teritorijos, kuriuose taikoma SŽNZ – Elektros linijų apsaugos zona.

Oro taršos ir triukšmo mažinimas šiuo kaimo plėtros žemėtvarko projektu nesprenžiamas. Veikla, kuri įtakotų ar kitaip paveiktų oro užtertumą – neplanuojama. Būsimi statiniai oro užterštumo taip pat neįtakos, kadangi statiniai turės atitikti visus normatyvinius aktus.

Pagal žemės sklypo registro išrašą, planuojamame žemės sklype yra įregistruotas kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (tarnaujantis), „S“. Šis kelio

servitutas lieka galioti. Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniais nauji servitutai nenumatomi ir neprojektuojami.

Iki žemės sklypo privažiuoti galima vietinės reikšmės viešaisiais keliais Ku-18 (Plytinės g.) ir Ta-84 (žr. 6 pav.). Toliau link žemės sklypo privažiuojama keliu, kuris pagal vietinės reikšmės kelių tinko specialųjį planą nėra priskirtas vietinės reikšmės viešiesiems ir vidaus keliams.

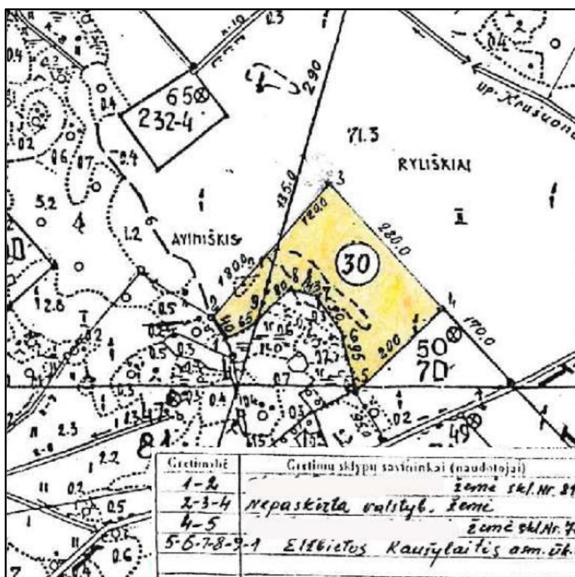


6 pav. privažiavimo schemos ištrauka.

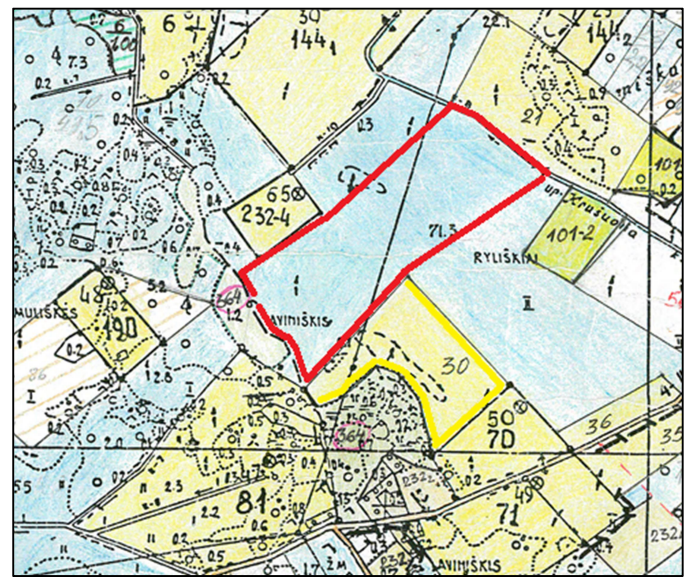
rengiamas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas, savininkams neterminuotai naudotis 6,0 m pločio ir 0,0273 ha ploto žemės sklype, kad. Nr. 8230/0006:0146 esamu keliu.

centro kadastro žemėlapiu, dalis šio kelio yra bendro naudojimo, t.y. įrengtas laisvos valstybinės žemės plote. Tačiau kita, nedidelė kelio dalis patenka į privatų žemės sklypą, kad. Nr. 8230/0006:0146. Vadovaujantis šio žemės sklypo registro išrašu, žemės sklype nėra kelio naudmenų ir nėra įteisintų kelio servitutų. O sklypo plane (žr. 7 pav.) ir 2000 m. žemės reformos projekte (žr. 8 pav.) šis kelias atvaizduotas sutapatinant jį su sklypo riba, nurodant gretimybėje ne kelią, o žemės sklypą. Į kito besiribojančio žemės sklypo, kad. Nr. 8230/0006:0207 ribas, minėtas kelias taip pat nepatenka (žr. priedus).

Kadangi į žemės sklypo Nr. 8230/0006:0146 ribas patenka kelias, kuriam nėra įregistruota daiktinė teisė – kelio servitutas, todėl yra gautas šio žemės sklypo savininkės raštiškas sutikimas (žr. priedus) leidžiantis žemės sklypo, kuriam



7 pav. žemės sklypo kad. Nr. 8230/0006:0146 plano ištrauka.



8 pav. ištrauka iš 2000 m Kuktiškių kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto.

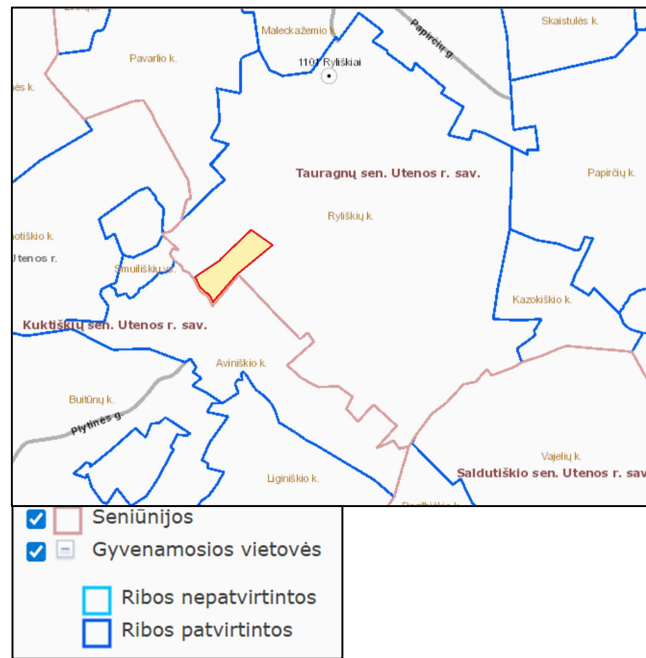
Kaip minėta anksčiau, žemės sklypas ribojasi su bendro naudojimo keliu. Tad įvažiavimas/išvažiavimas planuojamas nuo šio, pietvakarinėje dalyje besiribojančio kelio esama įvažė. Iki statinių statybos zonos SZ projektuojamas 6,0 m pločio vidaus kelias. Vidaus kelio užimta teritorija taip pat gali būti panaudota reikalingiems inžineriniams tinklams įrengti.

Utenos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo (patv. 2020 m. rugpjūčio mėn. 27 d. Utenos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-228) pagrindiname brėžinyje matyti, jog žemės sklypą kerta gyvenamųjų vietovių ir skirtingų seniūnijų ribos (žr. 9 pav.). Tačiau VĮ Registrų centro

kadastro žemėlapiu duomenimis, žemės sklypą nekerta jokios administracinės ribos. Visas žemės sklypo plotas patenka į Ryliškių kaimo ir Tauragnų seniūnijos administracines ribas (žr. 10 pav.).



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



10 pav. Ištrauka iš VĮ Registrų centro kadastro žemėlapiu.

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), 5) 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 laipsnio pastatus, gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų vadovaujantis minimaliais priešgaisriniais atstumais tarp pastatų, pateikiamais 11 pav.

Minimalus priešgaisriniai atstumai tarp pastatų			
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

11 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.

2025-12, Utena