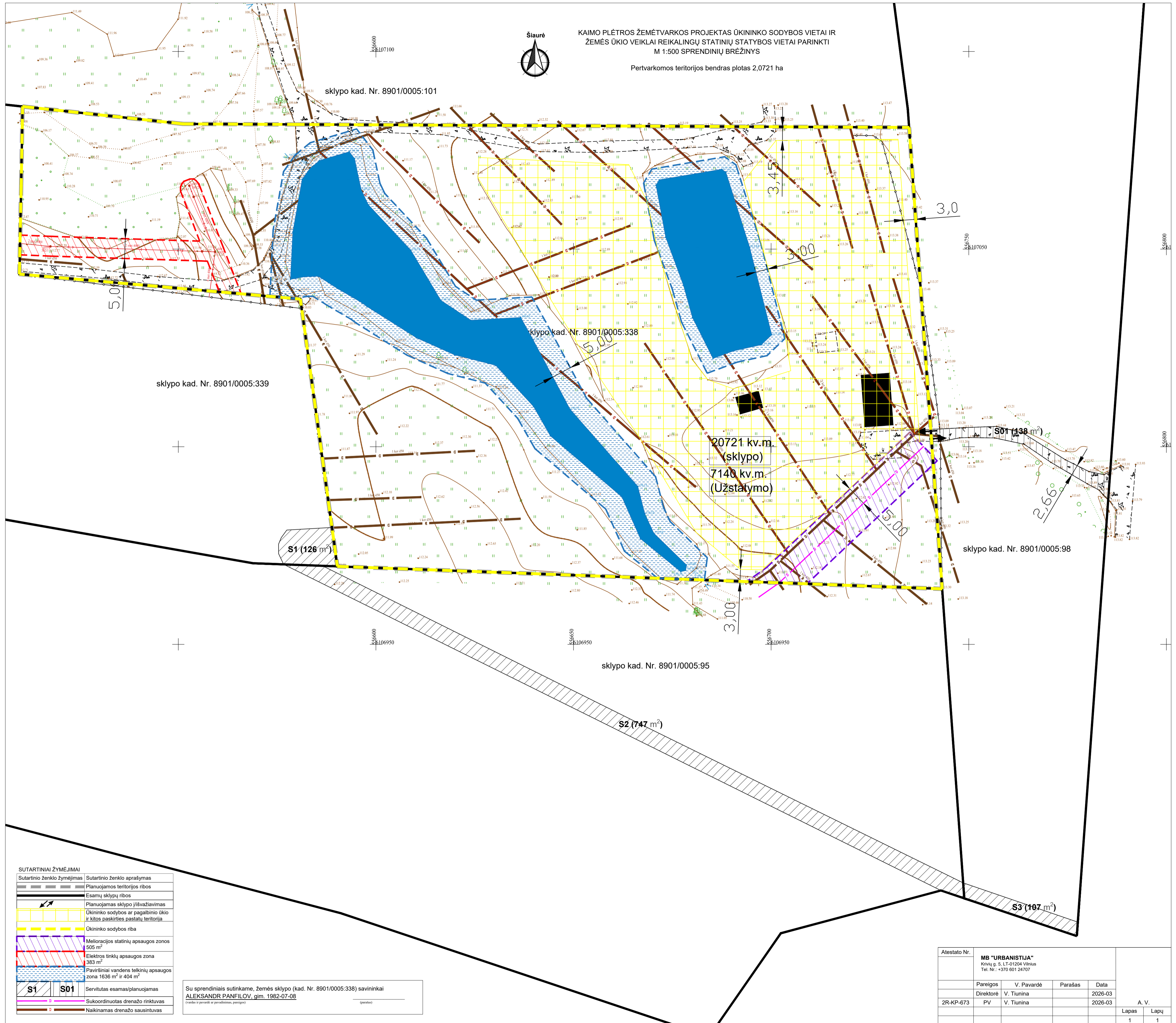




KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTAS ŪKININKO SODYBOS VIETAI IR
ŽEMĖS ŪKIO VEIKLAI REIKALINGŲ STATINIŲ STATYBOS VIETAI PARINKTI
M 1:500 SPRENDINIŲ BRĖŽINYS

Pertvarkomos teritorijos bendras plotas 2,0721 ha



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Sutartinio ženklo žymėjimas	Sutartinio ženklo aprašymas
	Planuojamos teritorijos ribos
	Esamų sklypų ribos
	Planuojamas sklypo įšvažiavimas
	Ūkininko sodybos ar pagalbinių ūkio ir kitos paskirties pastatų teritorija
	Ūkininko sodybos riba
	Melioracijos statinių apsaugos zonos 505 m ²
	Elektrės tinklų apsaugos zona 383 m ²
	Paviršiniai vandens telkinių apsaugos zona 1636 m ² ir 404 m ²
	Servitutas esamas/planuojamas
	Sukoordinuotas drenažo rinktavas
	Naiknamas drenažo sausintuvas

Su sprendiniais sutinkame, žemės sklypo (kad. Nr. 8901/0005:338) savininkai
ALEKSANDR PANFILOV, gim. 1982-07-08
(vardas ir pavardė ar pavardimas, pareigos) (parašas)

Atestato Nr.	MB "URBANISTJIA" Kniūnų g. 5, LT-01204 Vilnius Tel. Nr.: +370 601 24707			
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
	Direktorė	V. Tiunina		2026-03
2R-KP-673	PV	V. Tiunina		2026-03
				A. V.
	Lapas	Lapų		
	1	1		

ŽEMĖS SKLYPO, UNIKALUS NR. 4400-6125-8682, ŠIRVINTŲ R. SAV., ŠIRVINTŲ SEN., JUOZAPAVOS K. KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas–kaimo plėtros žemėtvarkos projektas. Planavimo rūšis ir lygmuo–vietovės lygmens specialusis planas.

Planuojama teritorija–žemės ūkio paskirties žemės sklypas (kad. Nr. 8901/0005:338, Širvintų r. sav., Širvintų sen., Juozapavos k.), plotas–2,0721 ha.

Planavimo Organizatorius – fizinis asmuo A.P.

Projekto rengėjas: MB „Urbanistija“ Vesta Tiunina, 2023-02-12, kvalifikacijos pažymėjimas 2R-KP-673.

Paslaugos bylos numeris Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinė sistema (TPDRIS) S-VT-89-25-24.

Planavimo pagrindas–Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Vilniaus apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus vedėjo 2024 m. gegužės 06 d. įsakymu „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“.

Planavimo tikslas–parinkti ūkininko sodybos vietą / parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą.

Planavimo uždaviniai– suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant ūkininko sodybos statinių statybos zoną.

KAIMO PLĖTROS PROJEKTAS RENGIAMAS VADOVAUJANTIS:

Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Vilniaus apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus vedėjo 2024 m. gegužės 06 d. įsakymu „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“.

Širvintų rajono savivaldybės administracijos “Teritorijų planavimo sąlygos” kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti 2025-09-19 Nr. REG41789246;

AB "Energijos skirstymo operatorius" “Teritorijų planavimo sąlygos” kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti 2025-06-03 Nr. REG36343871.

Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2014 m. liepos 28 d. įsakymu Nr. 3D-438/DI-614 Dėl Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2004m. rugpjūčio 11 d. įsakymo Nr. 3D-476/DI-429 „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo;

Lietuvos Respublikos žemės įstatymu;

Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu;

Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymu;

Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatymu

Lietuvos Respublikos melioracijos įstatymo pakeitimo įstatymu;

Lietuvos Respublikos kelių įstatymu;

Širvintų rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu, patvirtintas Širvintų rajono savivaldybės tarybos 2009-05-29 sprendimu Nr. 1-117;

Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtintu LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/DI-40 „Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektui buvo naudojama:

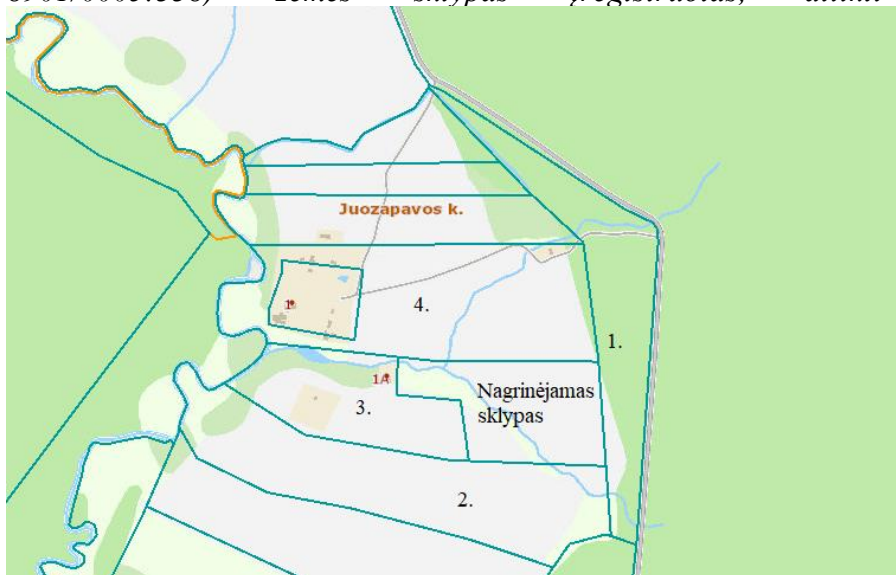
VĮ „Registru centro“ nekilnojamojo turto kadastro ir registro duomenis;

ORT10LT – Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis;

GDR10LT – Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10000 georeferencinių erdvinių duomenų rinkinys; Planavimo organizatoriaus pateiktais duomenimis.

ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

Ūkininko sodybos vieta planuojama Širvintų r. sav., Širvintų sen., Juozapavos k. (kadastrinis Nr. 8901/0005:338) žemės sklypas įregistruotas, atlikti kadastriniai matavimai



1 pav. Kadastro žemėlapių ištrauka

Planuojama teritorija yra žemės ūkio paskirties žemės sklypas, esantis Vilniaus apskrityje, Širvintų r. sav., Širvintų sen., Juozapavos k., gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-3813-6991. Žemės sklypo (kad. Nr. 8901/0005:338), plotas – 2,0721 ha, žemės ūkio naudmenų plotas – Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 1.5355 ha, iš jo: pievų ir natūralių ganyklų plotas: 1.5355 ha. Kelių plotas: 0.0278 ha. Užstatyta teritorija: 0.3403 ha. Vandens telkinių plotas: 0.1050 ha. Kitos žemės plotas: 0.0635 ha. Nusausintos žemės plotas: 1.7969 ha. Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 29.0. Žemės sklypas (kad. Nr. 8901/0005:338) nuosavybės teise priklauso fiziniam asmeniui. Prie žemės sklypo iš rytinės sklypo dalies privažiuojama per kaimyninį sklypą Nr. 1 (kad. Nr. 8901/0005:98) Kelio servitutu - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) Plotas: **0.0138 ha (S01).**

Planuojama teritorija pietų sklypo dalies ribojasi su įregistruotu privačiu žemės ūkio paskirties žemės sklypu (kad. Nr. 8901/0005:95). Vakarų dalyje ribojasi su su įregistruotu privačiu žemės ūkio paskirties žemės sklypu (kad. Nr. 8901/0005:339). Šiaurės dalyje ribojasi su įregistruotu privačiu žemės ūkio paskirties žemės sklypu (kad. Nr. 8901/0005:101).

Žemės sklypui taikomos specialios žemės naudojimo sąlygos: nėra.

GALIOJANČIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ APŽVALGA

Bendrasis planas. Pagal Širvintų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano (patvirtintas Širvintų rajono savivaldybės tarybos 2009-05-29 sprendimu Nr. 1-117) projektuojama teritorija patenka į neurbanizuojamas teritorijas (Ž1) žemės ūkio teritorijas, Teritorijos naudojimo būdo ir pobūdžio turinys

Žemės ūkio:

Miškų ūkio;

Vandenys;

Kitos paskirties:

– Inžinerinės infrastruktūros;

– Susisiekimo;

– Namų grupės ir pavieniai statiniai;

– Turizmo, rekreaciniai;

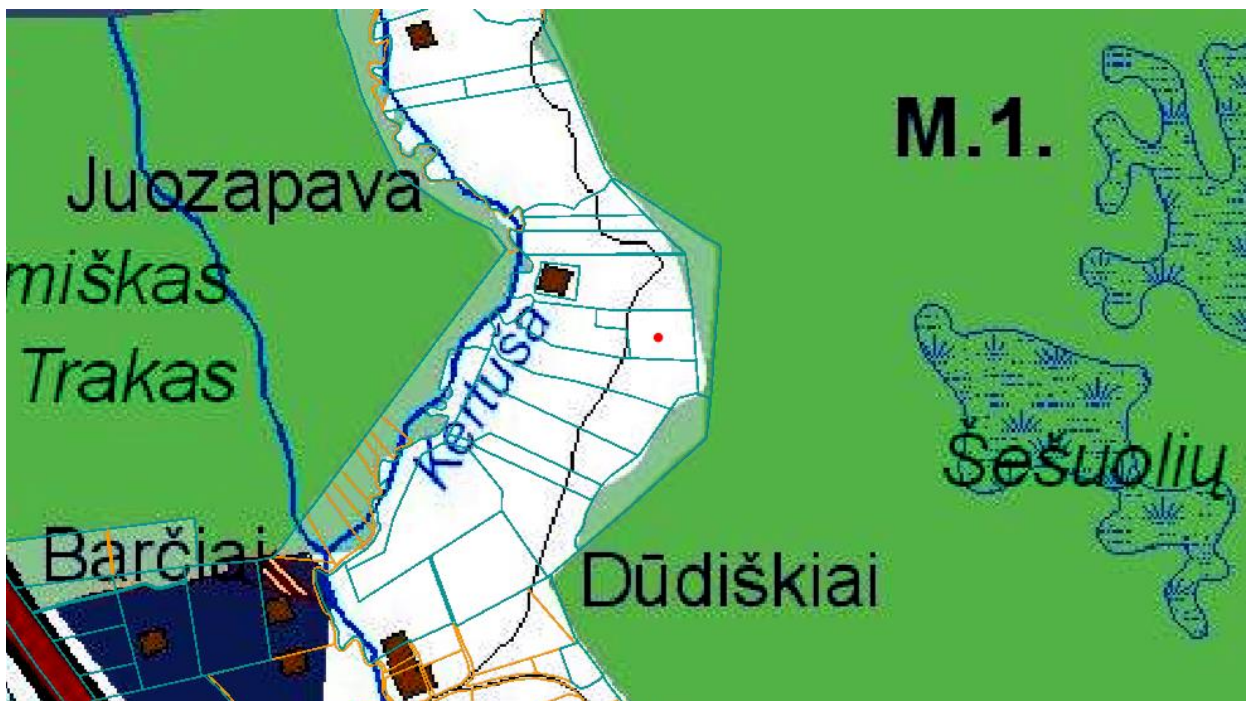
– Viešos paskirties.

Projektuojamos teritorijos dalis patenka į teritorijas kuriose:

p.8 – nerekomenduojama urbanistinė plėtra.

p.9 – galimos esamų ir perspektyvių sodybų, jų priklausinių, žemės ūkio pastatų ir kompleksų modernizavimas, nauja statyba.

p.10 – rekomenduojama sklypų konsolidacija su esamais miško masyvais pagal parengtus kraštovaizdžio specialiuosius planus (SP). Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniai atitinka bendrąjį planą:



ŠIRVINTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO M 1:50 000 PAGRINDINIAI REGLAMENTAI IKI 2016 M.

Teritorijos pavadinimas	Žymėjimas	Esminis teritorijos požymis	Teritorijos naudojimo būdo ir pobūdžio turinys	Rekomenduojama teritorijų struktūra,%		Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtomis teritorijoms					Teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimai				Papildomos sąlygos, pastabos		
				su gyvenamųjų komunikacinių kordonas	su viešojo naudojimo želdynų, akvatu erojų, socialinės infrastruktūros (viešųjų pastatų)	UZSTATYMO REGLAMENTAI					Atsivėlgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtinami						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
				su gyvenamųjų komunikacinių kordonas	su viešojo naudojimo želdynų, akvatu erojų, socialinės infrastruktūros (viešųjų pastatų)	Atsivėlgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtinami	Atsivėlgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtinami	Atsivėlgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtinami	Atsivėlgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtinami	Atsivėlgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtinami	Atsivėlgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtinami	Atsivėlgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtinami	Atsivėlgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtinami	Atsivėlgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtinami	Atsivėlgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtinami	Atsivėlgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtinami	Atsivėlgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtinami

Žemės ūkio teritorijos	Z.1.	Žemės ūkio teritorijos	-Žemės ūkio; -Mišku ūkio; -Vandenyms; -Kitos paskirties: -inžinerinės infrastruktūros; -susisiekimo; -namų grupės ir pavieniai statiniai; -turizmo, rekreaciniai, -viešos paskirties.			p.2	p.9		p.9	p.8		p.8 - nerekomenduojama urbanistinė plėtra p.9 - galimos esamų perspektyvų sodybų, jų priklausomių, žemės ūkio pastatų ir kompleksų modernizavimas, nauja statyba	
	Z.2.		Žemės ūkio teritorijos, rekomenduojamos miškui sodinti	Sirvintų rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema patvirtinta 2004m. gruodžio 31 d. Sirvintų rajono tarybos sprendimu Nr.2.3-10700							Krašto- valdžio SP	p.10 - rekomenduojama sklypų konsolidacija su esamais miško masyvais pagal parengtus kraštovaldžio SP	
	Z.3.		Žemės ūkio ir kitos teritorijos, kuriose draudžiam sodinti mišką	Sirvintų rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema patvirtinta 2004 m. gruodžio 31 d. Sirvintų rajono tarybos sprendimu Nr.2.3-10700, 1995 m. liepos 5 d. Lietuvos Respublikos žemės gelmių įstatymas Nr. I-1034									
Miško teritorijos	M.1.	Valstybinis miškas	Paskirtys: -Žemės ūkio; -Mišku ūkio ir kt.; -Kitos paskirties teritorijos ir objektai:										p.11 - miškų ūkio paskirties žemėje galima statyti tik medienos sandėlius bei kitus su mišku susijusius įrenginius. Valstybinės reikšmės miškuose draudžiam atidaryti ir eksploatuoti naudingųjų iškasenų karjerus.
	M.2.	Privatus miškas	-inžinerinės infrastruktūros; -turistiniai, rekreacijos; -namų grupės ir pavieniai viešos paskirties statiniai.	≤ 0.3	≤ 2a		p.2	p.10		p.11	p.8		

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



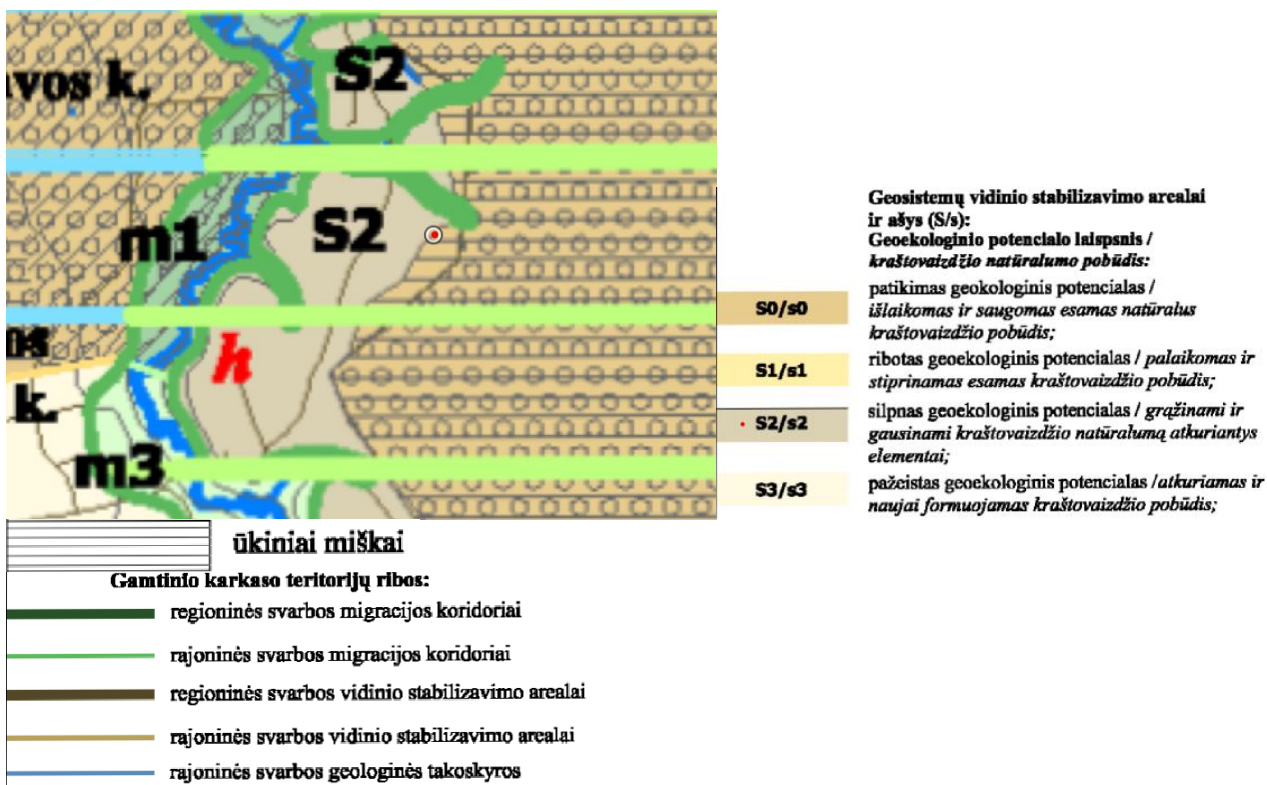
KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONŲ REGLAMENTŲ LENTELĖ						
Žymėjimas žemėlapyje	Kraštovaizdžio tipo indeksas	Kraštovaizdžio tipas	Užstatymo reglamentavimas		Mėškų įvešimo reglamentavimas	Papildomos nuostatos: vadovautis LR Teritorijų planavimo įstatymu (aktuali redakcija), kitais LR galiojančiais teisės aktais
			Pobūdis	Aukštingumas (rekomenduojamas)		
		UGK - Ūkinio (gamybinio) prioriteto gamtinis kraštovaizdis - ūkinės paskirties miškingas ir agrarinis su vyraujančiais gamtiniais komponentais kraštovaizdžio tipas				
	MŪGK 1.1	- intensyvaus tradicinio ūkininkavimo	Esamų sodybų ribose, dispersiškas	≤2a	Pagal Širvintų r. sav. teritorijos mėškų išdėstymo žemėtvarkos schemą, patvirtintą 2004 m. gruodžio 31 d. Širvintų rajono tarybos sprendimu Nr. 23-10700	Rekreacinės paskirties statinių statybą reglamentuoja Teritorijų planavimo, Saugomų teritorijų, Miškų, Turizmo įstatymur, kitais teisės aktų reikalavimai. Taip pat vadovautis „Rekreacinių teritorijų naudojimo, planavimo ir apsaugos nuostatais“ (aktuali redakcija)
	ŽŪGK 2.1	- ekstensyvaus tradicinio ūkininkavimo				
	ŽŪGK 2.2	- intensyvaus tradicinio ūkininkavimo				

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

Pagal patvirtintą 2014 m. gruodžio 19 d. Širvintų rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio tvarkymo specialųjį planą įsakymu Nr. 9-962 (TPD reg. Nr. T00075000) teritorija patenka Ūkinio (gamybinio prioriteto) kaimiškąjį kraštovaizdį – ūkinės paskirties agrarinis su urbanistiniais komponentais kraštovaizdžio tipus. Pagal kraštovaizdžio tipą patenka į MŪGK 1.1

- intensyvių tradicinį ūkininkavimą. Intensyvius tradicinius ūkininkavimas, kai plėtojamas esamas tradicinis žemės ūkis, iš esmės nekeičiantis įprasto agrarinio kraštovaizdžio struktūros, ekstensyviai ir apgalvotai vystant kraštovaizdžio urbanistinę struktūrą. Tai teritorijos nepasižyminčios gamtinėmis vertybėmis ar svarbiomis apsauginėmis funkcijomis agrarinės teritorijos. Galima dispersiška ir kompaktiška statyba teritorijose išskyrus gamtinių ir kultūriniu požiūriu saugomas teritorijas, bendru atveju – išskyrus įsteigtas saugomas teritorijas. Pagal kraštovaizdžio tvarkymo zonas projektuojamas sklypas patenka į agrarinio ūkio (gamybinio) prioriteto kaimiškojo kraštovaizdžio zoną.

Visuose ūkinio (gamybinio) prioriteto kaimiško kraštovaizdžio agrarinėse teritorijose išskyrus įsteigtas saugomas teritorijas, statinių statyba yra galima, kaimo plėtros sprendiniai atitinka specialųjį planą.



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

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). (žr. 4 pav).

Teritorija patenka Geosistemų vidinio stabilizavimo arealų teritoriją į S2 silpno geokologinį potencialą/ grąžinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai.

Silpno geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos – teritorijų planavimo dokumentais nustatytos vidutiniškai miškingos (40–60 %), intensyviai žemės ūkio gamybai naudojamo kaimiškojo kraštovaizdžio, nekompaktiškai užstatytų, padriko ar vienkieminio tipo kaimų teritorijos, nusausintos pelkės, sukultūrintos pievos, ganyklos, eksploatuojamų durpynų teritorijos ar jų dalys, tik patenkinamai atliekančios ekologinio kompensavimo funkcijas.

Planuojamo žemės sklypo dalis nepatenka į gamtinio karkaso teritorijas, nepatenka ir į ūkinių miškų ribas.

Stiprinant ekologinio kompensavimo funkcijas, riboto ir silpno geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos (išskyrus želdynus, pelkes, pievas, ganyklas ir kitas agrarines teritorijas, kuriose vystoma ekologinė žemdirbystė, taikomos agrarinės aplinkosaugos priemonės) apželdinamos mišku. Pagal specialiojo plano sprendinius, rekomenduojamos priemonės silpnų ir pažeistų gamtinio karkaso teritorijų apsaugos kryptis, priemonės ekologiniam potencialui didinti:

a) Apželdinimas mišku, medynų apsauga nuo gaisrų. Medynų apsaugai nuo gaisrų rekomenduojama įrengti ir atnaujinti priešgaisrines juostas, išsaugoti ežerų, upių upelių, griovių tinklą.

c) Ekologinė žemdirbystė. Ekologinio ūkininkavimo esmė – sintetinių, greitai išsiplaunančių trąšų ir cheminių medžiagų pakeitimas organinėmis medžiagomis ar mechaninėmis agropriemonėmis.

Gamtinio karkaso teritorijoje planuojant ūkinę veiklą, nėra įrašyta į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ir 2 priedus, atliekamos atitinkamos poveikio gamtiniam kraštovaizdžiui ir biologinei įvairovei vertinimo procedūros, numatomos priemonės antropogeniniam poveikiui kompensuoti, gamtiniam kraštovaizdžiui ir biologinei įvairovei išsaugoti ar atkurti.

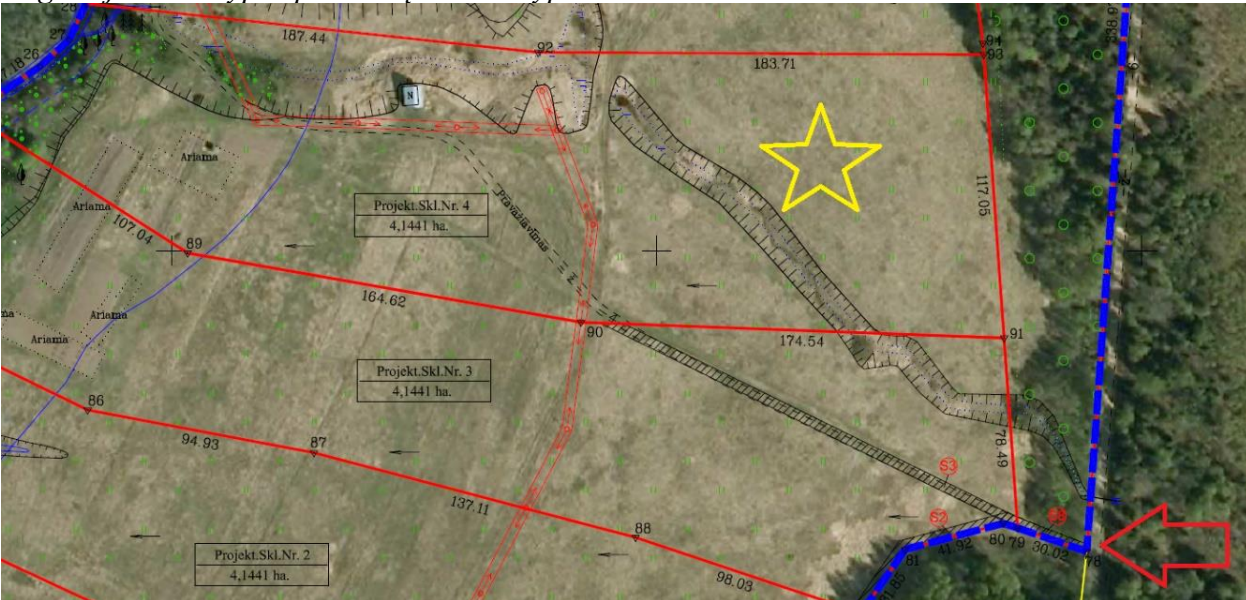
GALIOJANČIŲ TERITORIJOS SKLYPŲ PROJEKTŲ ANALIZĖ.

1. Žemės sklypo kad. Nr. 8901/0005:20, Juozapavos k. 1, Širvintų sen., Širvintų r. sav., formavimo ir pertvarkymo projektas, patvirtintas NACIONALINĖS ŽEMĖS TARNYBOS PRIE ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJOS ŠIRVINTŲ SKYRIAUS VEDĖJO ĮSAKYMU DĖL PP, AP, VP, ZK, LB, SB, KB, JP ŽEMĖS SKLYPO FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTO PATVIRTINIMO 2014 m. lapkričio 27 d. Nr. 44FPI-(14.44.124.)-36.

Projekto sprendiniais apie 28ha sklypas atidalintas į 10 sklypų:

Žemės sklypo (sklypų) pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, būdas ir pobūdis				
Žemės sklypo Nr.	plotas, ha	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Būdas	Pobūdis
Projekt.Skl.Nr.:1	4.1441	Žemės ūkio paskirties žemė	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	-
Projekt.Skl.Nr.:2	4.1441	Žemės ūkio paskirties žemė	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	-
Projekt.Skl.Nr.:3	4.1441	Žemės ūkio paskirties žemė	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	-
Projekt.Skl.Nr.:4	4.1441	Žemės ūkio paskirties žemė	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	-
Projekt.Skl.Nr.:5	4.1441	Žemės ūkio paskirties žemė	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	-
Projekt.Skl.Nr.:6	2.0456	Žemės ūkio paskirties žemė	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	-
Projekt.Skl.Nr.:7	0.7204	Kitos paskirties žemė	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	-
Projekt.Skl.Nr.:8	2.8115	Miškų ūkio paskirties žemė	Ūkinių miškų sklypai	-
Projekt.Skl.Nr.:9	1.0508	Žemės ūkio paskirties žemė	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	-
Projekt.Skl.Nr.:10	1.0508	Žemės ūkio paskirties žemė	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	-

Nagrinėjamas sklypas patenka į Nr. 4 sklypo ribas:



Projekt.Skl.Nr.: 4	103	S3	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas).	0.0747
	103	S8	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas).	0.0107

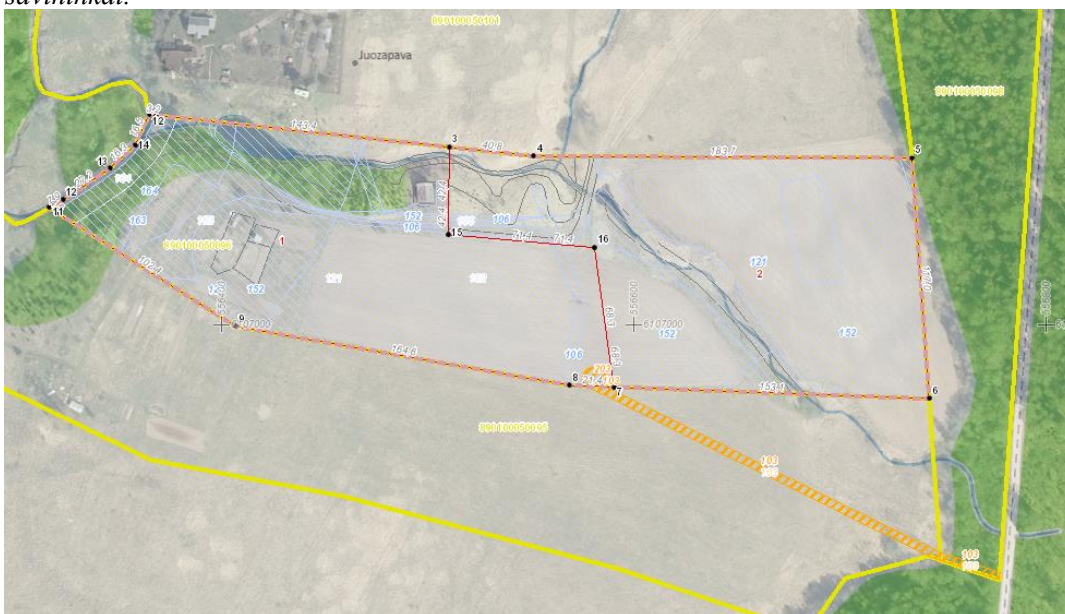
Sklypui privažiuoti išskirti S3 ir S8 kelio servitutai (0,0747 ha ir 0,0107ha)

2. ŠIRVINTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS MERAS POTVARKIS DĖL ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 8901/0005:0096), ESANČIO JUOZAPAVOS K., ŠIRVINTŲ SEN., ŠIRVINTŲ R. SAV., FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTO PATVIRTINIMO Nr. 2023-05-24 Nr. 6-67.

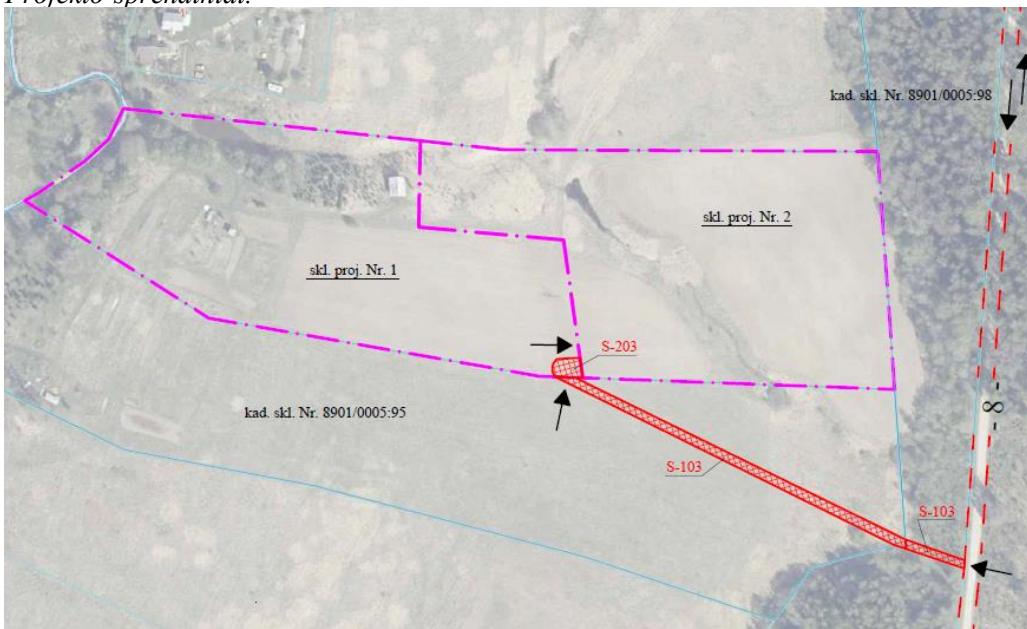
Projekto sprendiniais atidalintas sklypas Nr. 4 (pirminis projektas žemės sklypas (kadastro Nr. 8901/0005:0096), adresas – Juozapavos k., Širvintų sen., Širvintų r. sav., plotas – 4,1441 ha).

Servitutai išlieka pagal pirminį projektą (Kelio servitutai (0,0747 ha ir 0,0107ha). Įvažiavimas į sklypus numatomas nuo vietinės reikšmės kelio, toliau per servitutinį kelią einantį per sklypą kad. Nr. 8901/0005:98 (S-103) ir servitutinį kelią einantį per sklypą kad. Nr. 8901/0005:95 (S-103). Įvažiavimas į sklypą proj. Nr. 2 per servitutą suprojektuotą sklype proj. Nr. 1 (S-203)

Keliai nuo esamų vietinės reikšmės kelių ir gatvių ar valstybinės reikšmės kelių įrengiami sklypų savininkų atstatomi sklypų savininkų lėšomis. Pasikeitus sklypų savininkams, šiuos įpareigojimus perima nauji sklypų savininkai.



Projekto sprendiniai.



Eismo schema.

PROJEKTO SPRENDINIAI

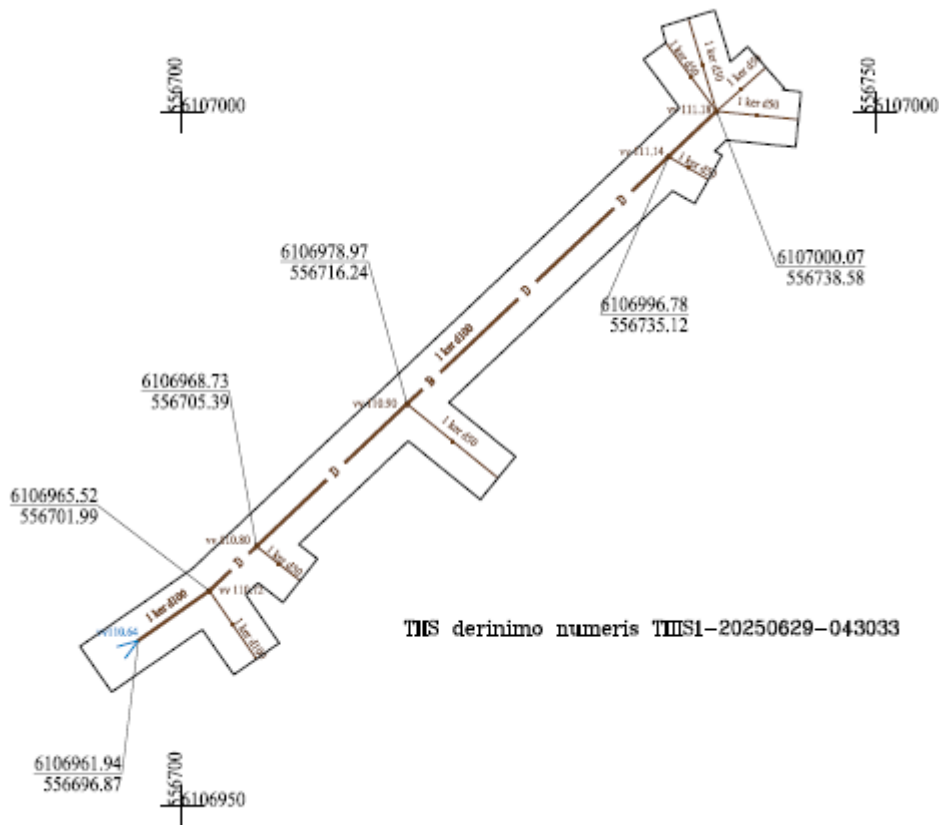
Kaimo plėtros projekto rengimo metu sklype numatoma parinkti ūkininko sodybos vietą / parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą, suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypu) teritoriją, nustatant ūkininko sodybos statinių statybos zoną. Nekeičiant pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo. Statybos vieta parinkta pagal savininko pageidavimus, laikantis teritorijų planavimo reikalavimų.

Pertvarkomos teritorijos bendras plotas 2,0721 ha. Ūkininko sodybos vietai ir žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti numatyta zona – 0,6300 ha, neviršija 50% viso žemės ploto. Brėžinyje yra nustatoma ūkininko sodybos vietai ir žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos zona. Pažymima, kad sprendinių brėžinyje nurodyta statybos zona nebus užstatyta 100%.

Projektuojamoje teritorijoje planuojamas ūkininko sodybos įrengimas, todėl vadovaujantis LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimo Nr. 967 „Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašas“ nuostatomis (Žin., 2011, Nr. 50-2431) strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos. Pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (Žin., 1996, Nr. 82 1965; 2008, Nr. 81-3167) reikalavimus, planuojama ūkinė veikla nepatenka, dėl poveikio aplinkai vertinimo rūšių sąrašą, todėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

Žemės sklypui kad. Nr. 8901/0005:338 taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų įstatymu 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166 .

Statybos zonos riba planuojama ne mažesniu kaip 3,00 m. atstumu nuo žemės sklypo ribų, vadovaujantis LR aplinkos ministro 2005 m. liepos 01 d. įsakymu Nr. D1-338 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.
Žemės sklype yra melioracijos statinių - sausintuvai naikinami (sklypo ribose), rinktuvui nustatyta 5m apsaugos zona (užkoordinuotas) TIISI-20250629-043033.



5 pav. koordinuotas drenažo rinktuvas ir jo 5m apsaugos zona.

Įvažiavimo – išvažiavimo kelias planuojamas rytinėje pusėje prie esamo vietinės reikšmės kelio. Privažiavimui numatomas apie 3 m pločio servitutinis kelias S01 (222) iki sklypo ribos, kaimyninio sklypo, per kurį planuojamas servitutas, savininkai pritaria, pateikiami sutikimai. Kelio plotis ir vieta gali būti tikslinami rengiant statinių techninį darbo projektą. Įvažiavimo vieta parinkta atsižvelgiant į sklypo savininkų planuojamą statinių išdėstymą rytinėje sklypo dalyje, įvertinus reljefo ypatumus (aukščiausia sklypo vieta) bei užtikrinant racionalų ir trumpiausią privažiavimą nuo pagrindinio vietinės reikšmės kelio.



6 pav. projektuojamo įvažiavimo/išvažiavimo vieta.

Žemės sklypui, nustatyta specialioji žemės naudojimo sąlyga – Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis, 383 m²), kadangi pertvarkomas žemės sklypas patenka į elektros oro linijos zoną, Paviršinių vandens telkinių apsaugos zona (VI skyrius, pirmasis skirsnis, 2040 m²), Melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, pirmasis skirsnis, 505 m²)

Žemės ūkio paskirties žemės sklypuose dirvožemio apsaugos tikslais turi būti taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga, numatyta Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 110 straipsnyje. Įstatymo 110 straipsnio 4 dalyje nurodytas apribojimas „atliekant žemės kasimo darbus, draudžiama naikinti derlingąjį dirvožemio sluoksnį“ turėtų būti taikomas esant bet kokiam žemės ūkio paskirties žemės sklypo žemės našumo balui, kadangi šiuo atveju nėra numatytų išimčių Įstatyme, be to, derlingas dirvožemio sluoksnis gali būti bet kokio našumo žemės sklype, o į minėto apribojimo plotą neturėtų būti įskaičiuojamos ne žemės ūkio naudmenos (miškai, keliai, užstatyta teritorija, vandenys, pažeista žemė ir kt.)

Vadovaujantis kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo taisyklėmis formuojama bendra užstatymo teritorijos riba, numatomų statinių tiksliai išdėstymo vieta projekte nėra sprendžiama. Techniniame projekte yra apsprendžiama konkrečiai kitos paskirties statinių bei įrenginių planinė padėtis, jų kiekis, taip pat ir sodybos elektrifikavimas, aprūpinimas vandeniu, nuotekų šalinimas bei prisijungimas prie kitų tinklų.

Projektuojama teritorija, žemės ūkio veiklai reikalingų pastatų statybos zona atitinka Lietuvos Respublikos Ūkininko ūkio įstatymo 11 straipsnyje nurodytas statybos sąlygas:

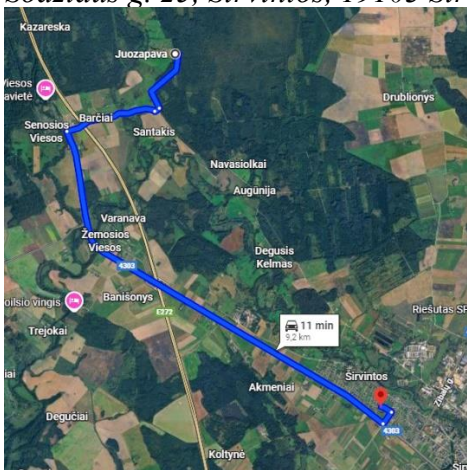
Įvertinus projekto sprendinius, kaimo plėtros žemėtvarkos projektas neprieštarauja planuojamai teritorijai taikomų galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams. Parengus kaimo plėtros žemėtvarkos projektą žemės ūkio veiklai reikalingų statinių vietai parinkti, priimti sprendiniai neigiamos įtakos gretimų žemės sklypų naudojimui nesudarys. Priimti sprendiniai trečiųjų asmenų interesų nepažeidžia.

Priešgaisrinė sauga.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus bus skaičiuojamas techninio projekto metu, bus atlikti skaičiavimai pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu 2010 m gruodžio 7 d. „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ Nr. 1-338.

Gaisro atveju prie projektuojamos statinių statybos zonos galima privažiuoti vietinės reikšmės keliu per kaimyninio sklypo projektuojamą servitutą.

Artimiausios priešgaisrinė gelbėjimo tarnybos - Širvintų r. savivaldybės priešgaisrinė tarnyba, Sodžiaus g. 25, Širvintos, 19103 Širvintų r. sav. (11 min atstumu, apie 9,2km) .:



7 pav. Širvintų r. savivaldybės priešgaisrinė tarnybos kelias iki nagrinėjamo sklypo.

Rengiant statinio projektą numatyti gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimą, automatines

gaisrines signalizacijas ir kitas priemones. Minimalus priešgaisrinis atstumas tarp gretimų I laipsnio atsparumo ugniai pastatų yra 6m. Projektuojama teritorija šiuo metu nėra užstatyta. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklus būtina spręsti atsižvelgiant į pastatų ir statinių techninius parametrus rengiant pastatų ir statinių techninių projektus.

SPRENDINIŲ POVEIKIO APLINKAI VERTINIMAS.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priedu PAV neatliekamas, kadangi planuojama ūkinė veikla nepatenka į minėto priedo sąrašą. 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 leistinių 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 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.

PARENGTO PROJEKTO VIEŠINIMAS.

Viešinimo procedūros atliekamos Teritorijų planavimo įstatymo 35 straipsnyje ir Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatuose nustatyta bendraja teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka.

Informacija apie rengiamą projektą skelbiama Nacionalinės žemės tarnybos interneto tinklalapyje, seniūnijos skelbimų lentoje.

Su rengiamo kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniais visuomenė susipažina Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje TPDRIS S-VT-89-25-24, bei susisiekus su projekto rengėju nurodytais kontaktais. Susipažinti su parengto projekto sprendiniais skiriamas ne trumpesnis kaip 10 darbo dienų laikotarpis.

Aiškinamasis raštas yra neatsiejama projekto dalis (paslaugos bylos Nr. S-VT-89-25-24).

Parengė Vesta Tiunina