

**OBJEKTAS:**

Žemės sklypas:

Kad. Nr. 8664/0003:452 , plotas 1.2433 ha;

Sklypo adresas: Švenčionių r. sav., Sarių sen., Dvarčiškių k.

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

uždaviniai: nustatyti žemės ūkio veiklai vykdyti reikalingų kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties pastatų statybos zoną.

**TPDRIS NR. S-VT-86-25-1235**

**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

Švenčionių r. sav., Sarių sen., Dvarčiškių k. rengiamas žemės sklypo kadastro Nr. 8664/0003:452 specialusis planas Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas, kurio tikslas **žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti;**

Planavimo organizatorius: **KLAUDIJA ARMONAVIČIŪTĖ**

Planavimo organizavimo pagrindas:

Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Panevėžio apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus vedėjo 2025-09-12. įsakymu „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“ Nr. 2KPI-192-(15.2.3 E.)

### 2. Projekto tikslai ir uždaviniai

**Žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti** . Uždaviniai – nustatyti žemės ūkio veiklai vykdyti reikalingų kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties pastatų statybos zoną. Siekiant šio tikslo, rengiamas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas, kuris, atlikus visas procedūras (viešo svarstymo, derinimo ir tikrinimo) teikiamas **Švenčionių rajono savivaldybės** administracijos direktoriui tvirtinimui.

### 3. Esamos būklės analizė

Planuojama teritorija yra žemės ūkio paskirties žemės sklypas, suformuotas *Sarių* kadastrinės vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekte. Sklypo kadastrinis Nr. 8664/0003:452 Sklypo plotas pagal kadastrinių matavimų duomenis – 1,2433 ha.

Tarp sklypo posūkio taškų Nr. 1-2 gretimybė – LVŽ , tarp sklypo posūkio taškų 2-4 gretimybė – sklypas Kad. Nr. 8664/0003:0235, tarp posūkio taškų 4-5 gretimybė – kelias 178 (4-2v) 4 m pločio (pagal Švenčionių rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės kelių ir gatvių infrastruktūros plėtros specialųjį planą Nr. T00035184 ) 8 m pločio pagal sklypo kadastrinių matavimų planą , tarp taškų 5-7 gretimybė - sklypas Kad. Nr. 8664/0003:0449, 7-1 gretimybė - sklypas Kad. Nr. 8664/0003:0195.

Projekto organizatoriui priklausančio žemės sklypo plotas kadastrinių matavimų duomenimis – 1,2433 ha. Pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą pažymėjimą, žemės ūkio naudmenos pievos ir natūralios ganyklos 1,0376 ha, miško žemė - 0,1873 ha .

Vidutinis sklypo žemės ūkio naudmenų našumo balas – 22,2 .

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

**1)Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 3348 m<sup>2</sup>;**

**2)Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 363 m<sup>2</sup>;**

**3)Pelkės ir šaltiniai (VI skyrius, devintasis skirsnis) 432 m<sup>2</sup>.**

Projektavimui panaudoti:

a) topografinė nuotrauka M1:500 (rengėjas MB „Optimalūs geodeziniai sprendimai“ );

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

**Bendrieji planai.** Švenčionių rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas Nr. T00096092.

**Detalieji planai.** Nėra.

**Specialieji planai:**

Švenčionių rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės kelių ir gatvių infrastruktūros plėtros specialusis planas Nr. T00035184 .

**Švenčionių rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas Nr. T00096092**

Vadovaujantis šio plano žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžiniu nustatyta, kad žemės sklypo didžioji dalis (**kurioje projektuojama**) patenka į ZU\_F (žemės ūkio teritorijų) funkcinę zoną . Dalis sklypo kur yra taksuota miškas patenka į MI\_F (miškų ir miškingų teritorijų funkcinę zoną) funkcinę zoną. Projektiniai sprendiniai pagal aprašymą neprieštarauja šio bendrojo plano sprendimams.

Sklypas kuriame projektuojama taip pat patenka į gamtinio karkaso vidinio stabilizavimo arealo zoną. 19% nuo viso vidinio stabilizavimo arealų ploto priskiriami teritorijoms, kurioms būtinas esamo kraštovaizdžio natūralumo palaikymas ir stiprinimas. Šioms teritorijoms numatomas E teritorijų tvarkymo tipas. 7% nuo viso vidinio stabilizavimo arealų ploto priskiriami gražinamų ir gausinamų kraštovaizdžio natūralumą atkuriančių elementų pagal F ir G teritorijų tvarkymo tipus. Geosistemų vidinio stabilizavimo arealai – teritorijos, galinčios pakeisti šoninį nuotėkį ar kitus gamtinės migracijos srautus, taip pat reikšmingos biologinės įvairovės požiūriu: želdinių masyvai ir grupės, natūralios pievos, pelkės bei kiti vertingi stambiųjų geosistemų ekotopai. Šios teritorijos kompensuoja neigiamą ekologinę įtaką gamtinėms geosistemoms. Savivaldybės teritorijoje vidinio stabilizavimo arealai apima 34% savivaldybės teritorijos, arba 42% viso gamtinio karkaso užimamos teritorijos ir formuoja trijų skirtingų tvarkymo krypčių arealus.



Vidinio stabilizavimo arealas

REGLAMENTŲ LENTELĖ						
Eil. Nr.	Funkcinės zonos	Funkcinės zonos	Funkcinės zonos pavadinimas	Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys	Galimi žemės naudojimo būdai	Kiti reikalavimai
<b>NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS FUNKCINĖS ZONOS</b>						
1		MI_F	Miškų ir miškingų teritorijų funkcinė zona	<b>Miškų ūkio paskirties žemė (M)</b> (dominuojanti) Konservacinės paskirties žemė (C) (kita galima) Vandens ūkio paskirties žemė (H) (kita galima) Žemės ūkio paskirties žemė (Z) (kita galima) Kitos paskirties žemė (KT) (kita galima)	M1, M2, M3, M4 (2) C1, C2 (1) H1, H2, H3, H4 (2) Z2, Z3, Z4 N	1 - Konservacinės paskirties žemėje statiniai gali būti statomi jei jie numatyti saugomų teritorijų planavimo ar kituose (saugomų objektų, teritorijų apsaugos, tvarkymo) dokumentuose. Tokiais atvejais užstatymo parametrai parenkami individualiai. 2 - Gali būti statomi pastatai ir kiti statiniai reikalingi tik tiesioginei žemės sklypų funkcijai vykdyti pagal nustatytą žemės naudojimo paskirtį ir būdą (pvz. atskirųjų želdynų teritorijose - tualetai, stoginės, pavėsinės ir pan.). Tokiais atvejais užstatymo parametrai parenkami individualiai.
2		ZU_F	Žemės ūkio teritorijų funkcinė zona	<b>Žemės ūkio paskirties žemė (Z)</b> (dominuojanti) Miškų ūkio paskirties žemė (M) (kita galima) Konservacinės paskirties žemė (C) (kita galima) Vandens ūkio paskirties žemė (H) (kita galima) Kitos paskirties žemė (KT) (kita galima)	Z1, Z2, Z3, Z4, Z5 M1, M2, M3, M4 (2) C1, C2 (1) H1, H2, H3, H4 (2) I1(3), K(4, 5), P(4) I2, B, N, E, S A1, A2	1 - Konservacinės paskirties žemėje statiniai gali būti statomi jei jie numatyti saugomų teritorijų planavimo ar kituose (saugomų objektų, teritorijų apsaugos, tvarkymo) dokumentuose. Tokiais atvejais užstatymo parametrai parenkami individualiai. 2 - Gali būti statomi pastatai ir kiti statiniai reikalingi tik tiesioginei žemės sklypų funkcijai vykdyti pagal nustatytą žemės naudojimo paskirtį ir būdą (pvz. atskirųjų želdynų teritorijose - tualetai, stoginės, pavėsinės ir pan.). Tokiais atvejais užstatymo parametrai parenkami individualiai. 3 - Žemės paskirtis bei naudojimo būdai gali būti keičiami į kitos paskirties žemę susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijas nesudarant reikšmingo neigiamo poveikio aplinkai ir/ar bendro neigiamo poveikio su kita vykdoma ūkine veikla, neigiamo poveikio gyventojams ir visuomenės sveikatai, įskaitant neigiamą poveikį gyvenamajai, rekreacinei, visuomenei aplinkai, gyventojų saugai ir visuomenės sveikatai dėl fizinės, cheminės, biologinės taršos ir kvapų, neigiamo poveikio aplinkos oro kokybei, mikroklimatui, kraštovaizdžiui, nekinojamojo kultūros paveldo objektams, saugomoms teritorijoms ir kitoms vertybėms. Tokiais atvejais užstatymo parametrai parenkami individualiai. 4 - Žemės ūkio funkcinėje zonoje, siekiant sudaryti sąlygas pritraukti investuotojus, didinti darbo vietų skaičių savivaldybėje yra sudaromos sąlygos nustatyti kitos paskirties žemės naudojimo būdus - komercinės paskirties objektų teritorijos; pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos tik kai numatoma vykdyti reikšmingą projektą (reikšmingumą nustato Švenčionių rajono savivaldybės taryba). Kadangi reikšmingi projektai yra vykdomi pavieniais atvejais, dėl šios priežasties žemės ūkio teritorijų funkcinėse zonos nesudarys sąlygos formuoti kompaktiškomis teritorijoms, t.y. atitiks Teritorijų planavimo normų 7 punkto nuostatą, kad „neurbanizuojamos teritorijos, kurioms priskirtinos miškai ir miškingos teritorijos, vandenys, žemės ūkio veiklai naudojamos teritorijos ir kitos kompaktiškai neužstatytos ar neužstatomos teritorijos;“ bei 20.2 punktą - nes žemės ūkio teritorijų funkcinėse zonos išliko dominuojanti žemės ūkio paskirties žemė. 5 - Žemės sklypai nustatyti kitos paskirties žemę pasirenkant naudojimo būdą - komercinės paskirties objektų teritorijos galima neprieštaraujant Lietuvos Respublikos teisės aktams, kai žemės sklype, kurio paskirtį bei būdą norima keisti - numatoma paminklų bei antikapių gamyba, pardavimas ir kuris patenka visu plotu ar dalimi į 100 metrų atstumą nuo kapinių (kurios nėra įtrauktos į Kultūros vertybių registrą) ruožą.

1 pav. Ištrauka iš Švenčionių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano pagrindinio sprendinių brėžinio

Pagal šį planą nagrinėjam teritorija patenka į D/4d Bioproductinio naudojimo ir dalinės konservacijos reglamentų zoną. 4d tvarkymo reglamentavimo kryptis taikoma žymesnių ekologinių ribojimų nekeliančioms esamų biosferos poligonų teritorijoms. Visose šiose teritorijose numatomas dominuojantis tausojantis bioproductinis naudojimas. Tausojančio naudojimo arealų vystymas turi atitikti palaikomojo vystymo sampratą, kuri įpareigoja adaptuoti esamą naudojimą, atsižvelgiant į vietos gamtinio pagrindo specifiką ir laikantis ekologinių teritorijos tvarkymo reikalavimų. Vieni iš pagrindinių tikslų turėtų būti gamybinių procesų ekologizavimo, kraštovaizdžio ekologinės pusiausvyros užtikrinimo ir palaikymo siekimas.

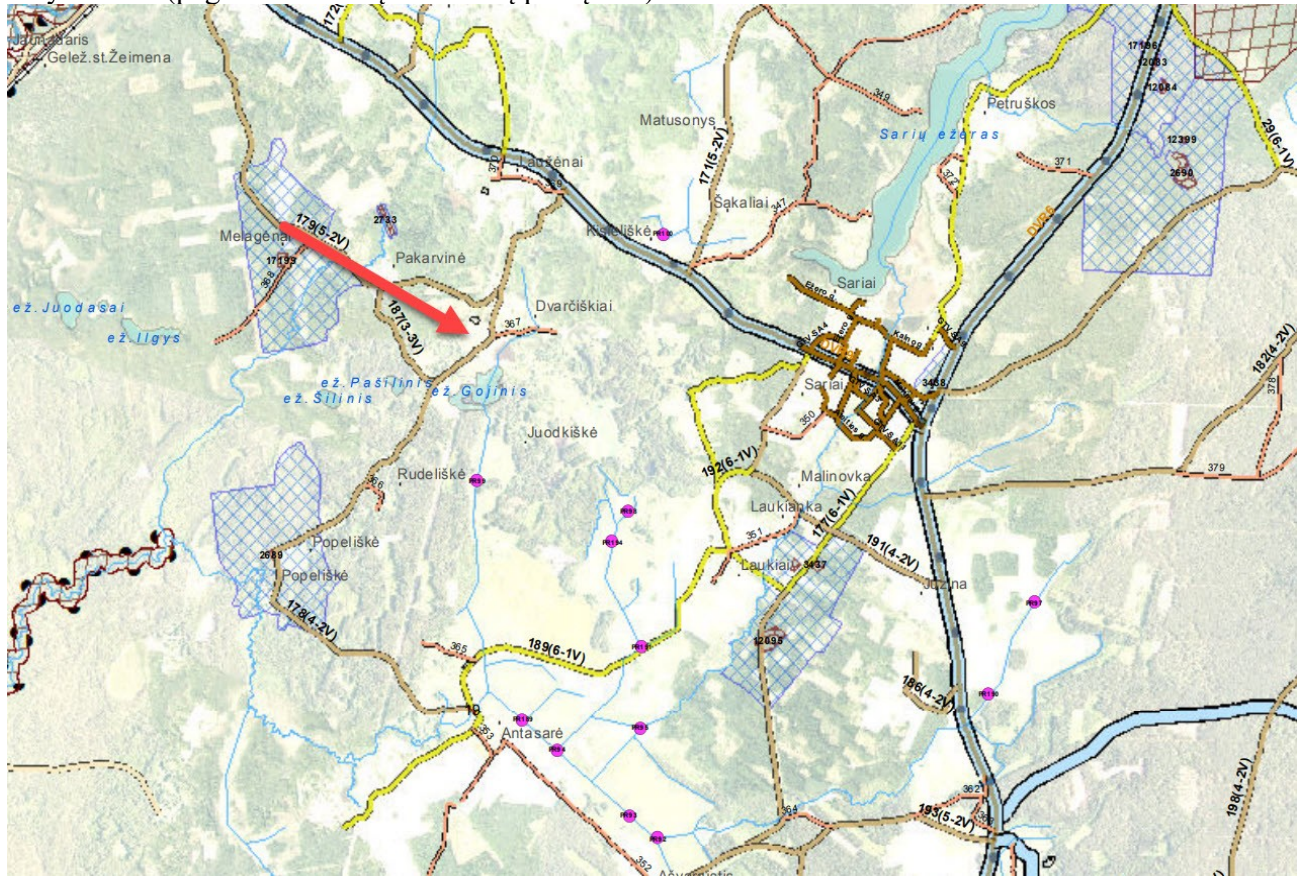


- D. Bioproductinio naudojimo racionalų ekologinį reguliavimą užtikrinančių tvarkymo reglamentų formavimo strategija
- D/4a Tausojančio bioproductinio naudojimo ir konservacijos reglamentai
  - D/4c Tausojančio bioproductinio naudojimo reglamentai
  - D/4d Bioproductinio naudojimo ir dalinės konservacijos reglamentai

2 pav. Ištrauka iš Švenčionių rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio plano sprendinių brėžinio

**Švenčionių rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės kelių ir gatvių infrastruktūros plėtros specialusis planas Nr. T00035184.**

Pagal šį planą nagrinėjama teritorija yra prie 178 (4-2V) kelio, kurio plotis pagal lentelę nurodytas 4m (pagal kadastrinių matavimų planą 8m ).



Švenčionių rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės kelių ir gatvių infrastruktūros plėtros specialusis planas

**GEOMETRA**

179(5-2V)	Sarių	4306	5	2V	Gr	6105365,75	626916,22	6107940,99	624706,87
181(3-3V)	Sarių	7394	3	3V	Gr	6108956,63	624509,97	6103853,69	619742,84
182(4-2V)	Sarių	8313	4	2V	Gr	6103796,56	630211,79	6104597,69	630322,99
183(5-2V)	Sarių	896	5	2V	Gr	6099909,13	630028,22	6100247,22	629220,25
184(4-2V)	Sarių	1579	4	2V	Gr	6103621,75	633539,49	6102214,25	632957,75
185(4-2V)	Sarių	675	4	2V	Gr	6100051,25	630146,75	6099487,20	630340,13
186(4-2V)	Sarių	911	4	2V	Gr	6102362,76	630488,26	6102633,50	630154,00
187(3-3V)	Sarių	952	3	2V	Gr	6105384,19	625983,13	6104690,34	626436,87
188(4-2V)	Sarių	1598	4	2V	Gr	6109840,61	626467,93	6108804,24	625970,01
177(6-1V)	Sarių	2176	6	1V	Ž	6103387,30	628697,73	6104387,34	630147,83
189(6-1V)	Sarių	6862	6	1V	Ž	6101289,58	625690,25	6104910,59	629326,33
<b>178(4-2V)</b>	<b>Sarių</b>	<b>6142</b>	<b>4</b>	<b>2V</b>	<b>Gr</b>	<b>6102196,25</b>	<b>626689,00</b>	<b>6106111,82</b>	<b>627431,07</b>
180(5-2V)	Sarių	7983	5	2V	Ž	6109380,19	624095,03	6104417,13	618515,88

**3 pav.** Ištrauka iš Švenčionių rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės kelių ir gatvių infrastruktūros plėtros specialiojo plano .

## 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 įrenginių 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, taip pat paliekamas ne mažesnis nei 5 m nuo miško ribos. Užstatymo zona planuojama už sklype esančių elektros tinklų apsaugos zonų ir už pelkių ir šaltynų apsaugos zonos. Užstatymo teritorija yra viena – A. A teritorijoje planuojama žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vieta. A zonos užstatymo plotas - 0,3874 ha

Teritorijoje atsižvelgiant į techninį projektą bus projektuojami ir statomi ūkiniai pastatai.

Projekto metu sklypo paskirtis ir būdas nekeičiami

Į užstatymo zoną planuojama įvažiuoti per Pietinėje sklypo dalyje esantį 8 m pločio kelią (178 (4-2V pagal Švenčionių rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės kelių ir gatvių infrastruktūros plėtros specialųjį planą šis kelias yra 4 m pločio. Pagal kadastrinių matavimų planą šis kelias 8 m pločio. Pasitikslinus su savivaldybe šis kelias planuojamas 8 m pločio. Iki pat užstatymo zonos nuo įvažiavimo bus patenkama vidiniu 4 m pločio keliu preliminariai nurodytoje vietoje.

Duomenys apie teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- 1) *Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) 1873 m<sup>2</sup>(projektuojama)*
- 2) *Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 363 m<sup>2</sup>*
- 3) *Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 3348 m<sup>2</sup>*
- 4) *Pelkės ir šaltynai (VI skyrius, devintasis skirsnis) 432 m<sup>2</sup>*

Planuojamoje teritorijoje suprojektuoti servitutai: **Nėra**

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 pietinėje pusėje esančio 8 m pločio kelią preliminariai 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.

Techninio projekto metu projektuojant statinius reiktų įvertinti sklype esančius saugotinus želdinius pagal „Dėl Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo“ (priėmimo data 2008-03-12, paskelbta: Valstybės žinios, 2008-03-20, Nr. 33-1151);

**Pastabos:**

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

## 6. 25 straipsnis. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos elektros tinklų apsaugos zonose

1. Elektros tinklų apsaugos zonose draudžiama:

- 1) statyti gyvenamosios, kultūros, mokslo, gydymo, maitinimo, paslaugų, prekybos, administracinės, viešbučių, transporto, sporto paskirties pastatus 110 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų apsaugos zonose;
  - 2) statyti ir (ar) įrengti stadionus, sporto, žaidimų aikšteles, turgavietes, pavojingų medžiagų talpyklas ir saugyklas, sąvartynus, viešojo transporto stoteles;
  - 3) statyti ir (ar) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir (ar) mechanizmų stovėjimo ir saugojimo aikšteles oro linijų apsaugos zonose;
  - 4) organizuoti renginius, susijusius su žmonių susibūrimu;
  - 5) gadinti, užtvirti ar užversti kelius, skirtus privažiuoti prie elektros tinklų;
  - 6) laidyti aitvarus ir skraidymo aparatų sportinius modelius, skraidyti bet kokio tipo skraidymo aparatais žemiau kaip 30 metrų virš aukščiausio oro linijos laido, išskyrus elektros tinklų naudotojų naudojamus elektros tinklų priežiūrai skirtus skraidymo aparatus;
  - 7) stovėti visų rūšių transporto priemonėms ir (ar) mechanizmom po oro linijų laidais 330 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų apsaugos zonose;
  - 8) barstyti iš lėktuvų ir kitų skraidymo aparatų trąšas ir chemikalus ant 35 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų, transformatorių pastočių, skirstyklų ir srovės keitimo stočių;
  - 9) naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus, įrengti bei naudoti laužavietes, kepsnines, turistines virykles, laikinąsias lauko pirtis ir kitus atvirus arba uždarus ugnies šaltinius, taip pat bet kokius aukštos temperatūros, galinčius sukelti ugnį, įrenginius, išskyrus atvejį, nurodytą šio straipsnio 2 dalies 8 punkte;
  - 10) sandėliuoti bet kokias medžiagas, išskyrus skirtas elektros tinklų statybos darbams vykdyti.
2. Elektros tinklų apsaugos zonose, Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme ar Lietuvos Respublikos energetikos ministro nustatyta tvarka negavus elektros tinklų savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomai veiklai, draudžiama:

- 1) statyti statinius ir (ar) įrengti įrenginius, išskyrus statinius ir įrenginius, kurių statyba draudžiama pagal šio straipsnio 1 dalį;
- 2) keisti pastato (patalpos, patalpų) ar inžinerinio statinio paskirtį;
- 3) rekonstruoti, griauti statinius ar išardyti įrenginius;
- 4) įrengti gyvūnų laikymo aikšteles, vielines užtvaras ir metalines tvoras;
- 5) atlikti įvairius kasybos, dugno gilinimo, žemės kasimo (lyginimo), sprogdinimo, melioravimo, užtvindymo darbus;
- 6) sodinti, auginti arba kirsti želdinius (išskyrus krūmus ir žolinius augalus);
- 7) mechanizuotai laistyti žemės ūkio kultūras;
- 8) naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus technologiniams procesams vykdyti;
- 9) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir kitų mechanizmų stovėjimo aikšteles požeminių kabelių linijų apsaugos zonose;
- 10) dirbti smūginiais ir (ar) vibraciją sukeliančiais mechanizmais požeminių kabelių linijų apsaugos zonose;

11) keisti žemės paviršiaus altitudes daugiau kaip 0,3 metro (kasti gruntą arba užpilti papildomą grunto sluoksnį) požeminių ir povandeninių kabelių linijų apsaugos zonose;

12) nuleisti inkarus, plaukti su nuleistais inkarais ir kitais dugną siekiančiais įrankiais povandeninių kabelių linijų apsaugos zonose;

13) įvažiuoti transporto priemonėms ir kitiems mechanizms, kurių aukštis su kroviniu arba be jo yra daugiau kaip 4,5 metro nuo kelio (žemės) paviršiaus oro linijų ir oro kabelių linijų apsaugos zonoje.

3. Elektros tinklų savininkas ar valdytojas nepritaria projektui ar numatomai veiklai, jeigu šio straipsnio 2 dalyje nurodyti darbai pažeis elektros tinklų techninės saugos reikalavimus ir (ar) kels pavojų aplinkai, žmonių turtui, jų gyvybei ar sveikatai.

## **7.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.

## **8.Gaisrinė sauga**

Šio kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniais yra nustatoma galima statybos zona žemės sklype. Statinių išdėstymas, saugūs atstumai tarp statinių ir inžinerinių tinklų bus nustatomi rengiant techninius projektus. Rengiant techninius projektus, kuomet planuojamas būsimų statinių išdėstymas ir kiti aspektai, būtina vadovautis:

- Lietuvos Respublikos aplinkos ministro Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų departamento įsakymu „Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo“;

- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“;

- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu „Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų patvirtinimo“.

Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ 148 punktu reikalinga

įrengti kelius, skirtus gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti, pagal šiuos projektavimo reikalavimus:

- 148.1. privažiuoti prie pastatų, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus [10.10] ir pritaikytos kelio dangos [10.14];

- 148.2. kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų;

- 148.3. keliai privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, turi būti įrengiami iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobalinėmis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuonais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus;

- 148.4. keliai privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiami tik iš vienos išilginės pastato pusės, jei iš jos per kiekvieno aukšto langus ugniagesiai gelbėtojai automobalinėmis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuonais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galės patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas ir avarinius išėjimus;

- 148.5. turi būti numatyti keliai įvažiuoti į uždarus ar pusiau uždarus kiemus, kai juose esančių pastatų aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m. Keliai įvažiuoti į uždara kiemą įrengiami ne rečiau kaip kas 800 m išorinio statinio perimetro ilgio;

- 148.6. kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m;

- 148.7. ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, aklakelis turi baigtis ne mažesne kaip 12×12 m aikštele, o ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, aklakelis turi baigtis 16×16 m aikštele;

- 148.8. automobilineis kopėčioms ir (arba) automobilineis keltuonais pastatyti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, atsižvelgiant į statinio aukštį ir automobilineis kopėčių ir (arba) automobilineis keltuonais technines galimybes, 7–16 m atstumu iki pastato turi būti įrengta ne siauresnė kaip 6 m pločio važiuojamoji dalis arba 16×16 m dydžio aikštelė. Įrengiant 6 m pločio važiuojamąją dalį arba 16×16 m dydžio aikštelę, atstumai iki pastato gali būti nustatomi atsižvelgiant į priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos operacijų rajone turimų automobilineis kopėčių ir (arba) automobilineis keltuonais technines galimybes;

- 148.9. tarp statinių ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys;

- 148.10. aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi būti visada laisvi, tam privaloma geltonomis linijomis pažymėti vietas arba įrengti transporto priemonės statyti draudžiančius kelio ženklus [10.15] ar atitvarus. Atitvarai turi būti nuo 10 iki 20 cm aukščio arba lengvai pašalinami (nulenkami arba pakeliami rankomis);

- 148.11. gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių leidžiama panaudoti priestatų eksploatuojamus stogus, kurie įrengiami atsižvelgiant į gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių sukeltą apkrovą.

- 149. Naujai statomi pastatai, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, turi būti statomi priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos, turinčios automobilineis kopėčias ir (arba) automobilineis keltuonais, operacijų rajone. Šio punkto nuostatos netaikomos pastatams, kuriuose įrengiami ugniagesių liftai pagal LST EN 81-72 serijos standartų reikalavimus.

Vadovaujantis aukščiau išdėstytais reglamentais, įstatymais ir taisyklėmis, planuojant žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą būtina aptarti:

- Numatomų vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas – vadovaujantis lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių IV skyriaus 15-19 punktais.

- Numatomų kelių gaisrų gesinimo prie gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas – žiūrėti eismo organizavimo schemą. Šio projekto iniciatorius turi užtikrinti, jog vykdant gyvenamojo namo (ar kitų statinių) statybas turi būti įrengtas tvirto pagrindo privažiavimas iki būsimų statinių taip, jog būtų galima netrukdomai privažiuoti iki statinių ne didesniu atstumu nei 25 metrų. Taip pat reikalinga įrengti apsisukimo aikštelę.

- Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas – tai bus numatoma ir planuojama pagal visus gaisrinės saugos reikalavimus kituose techniniuose dokumentuose, kai bus rengiamas gyvenamojo namo (ir/ar kitų statinių) techninis projektas.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas), nustatomus pagal 2 lentelę. Numatoma, jog projektuojamoje statybos zonoje pastatai bus statomi pagal jiems keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinti rengiant statinių techninius projektus.

2 lentelė.

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto tikslas žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos zonos parinkimas. Planuojamų statinių konkretūs parametrai (aukštingumas, dydis, tūris ir kt.) ir konkrečios statybos vietos nežinomi. Šitie aspektai bus sprendžiami vykdant techninį projektą ir tuo pačiu bus sprendžiami su gaisrine sauga susiję konkretūs klausimai, kurie teisės aktų tvarka jei to reikės bus derinami su Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentu prie Vidaus reikalų ministerijos.

## 9. 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.