



Juridinių asmenų registras Įmonės kodas 305715520, Kauno g. 15-15, Marijampolė, LT-68178  
tel. +370 618 57118 el. paštas: planavimas@gmail.com

## KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTO AIŠKINAMASIS RAŠTAS 2026-06-08

### 1. Bendroji dalis

Projekto rengėja: Andželika Blockuvienė, kval. Paž. Nr. 2R-KP-333.

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

Žemės sklypo kadastro Nr.: 8664/0003:313, Sarių k.v.

Žemės sklypo plotas – 3,4731 ha.

Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio.

Naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties sklypai.

Paslaugos bylos numeris Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje TPDRIS Nr. **S-VT-86-26-597**.

„Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas - vietovės lygmens specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentas, rengiamas siekiant kaimo gyvenamųjų vietovių neurbanizuotose ir neurbanizuojamose teritorijose kompleksiskai suplanuoti žemės naudmenų sudėties pakeitimą, miško sodinimą, kitą su žemės ūkiu susijusią veiklą ir suformuoti žemės ūkio ir alternatyviosios veiklos subjektų žemės valdas.“

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti rengiamas vadovaujantis Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr.3D-476/D1-429 (Žin., 2004, Nr.127-4581; 2008, Nr. 112-4270), bei vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo, Lietuvos Respublikos žemės ūkio, maisto ūkio ir kaimo plėtros įstatymo, Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo, Lietuvos Respublikos miškų įstatymo, Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros paveldo apsaugos įstatymo, Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatymo, Lietuvos Respublikos statybos įstatymo, Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų 2019-06-06 įstatymu Nr. XIII-2166, Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1073 „Dėl Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo“, Žemės valstybinės apskaitos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2002-08-07 įsakymu Nr. 302 „Dėl Žemės valstybinės apskaitos taisyklių patvirtinimo“, Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540 „Dėl Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių žemės naudojimą, statybą, aplinkos apsaugą, žemės naudmenų išdėstymo pakeitimo sąlygas, nuostatomis.

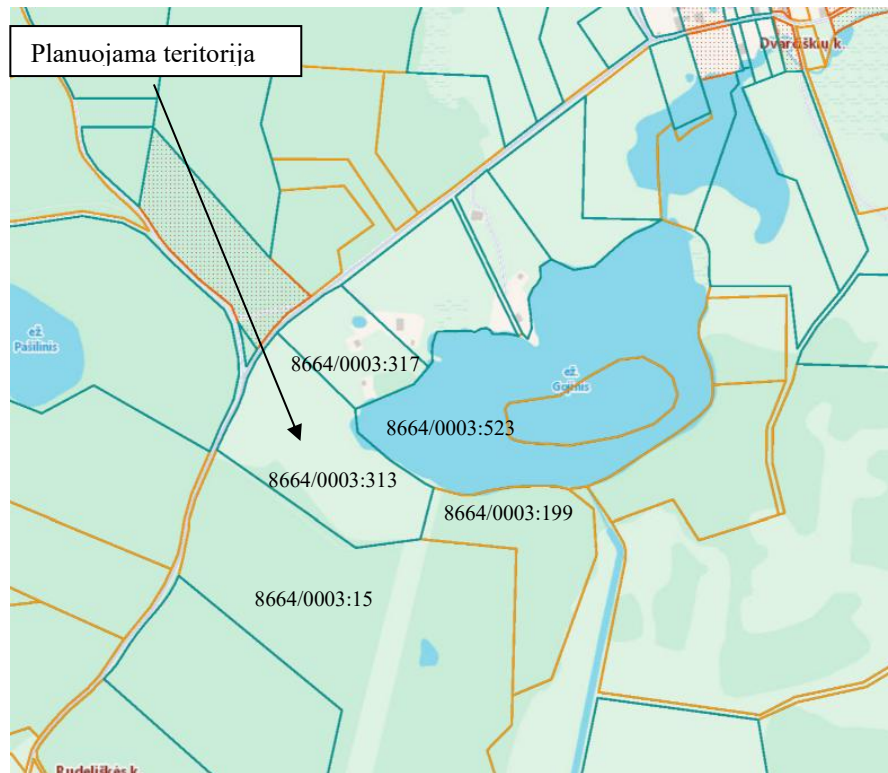
Ūkininko ūkis yra įregistruotas Ūkininkų ūkių registre, ūkio kodas - 5319755.

Pagal Nekilnojamojo turto registro duomenis savininkui nuosavybės teise priklauso – 3,4731 ha ploto žemės sklypas. Tai atitinka Ūkininko ūkio įstatymo 11 str. 1 d.:

„Neurbanizuotoje ir neurbanizuojamoje teritorijoje (išskyrus miestams po 1995 m. birželio 1 d. nustatyta tvarka priskirtas teritorijas) esančioje žemės ūkio paskirties žemėje ūkininkas, kuris pastaruosius 3 metus yra deklaravęs pajamas iš žemės ūkio veiklos, gali statyti vieną ūkininko sodybą (vieną gyvenamosios paskirties pastatą su pagalbinio ūkio paskirties pastatais). **Reikalavimas pastaruosius 3 metus deklaruoti pajamas iš žemės ūkio veiklos netaikomas kitos paskirties pastatų, reikalingų ūkininko veiklai vykdyti, statybai.** Ūkininko sodyba (gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais) statoma nuosavybės teise priklausančiame žemės ūkio paskirties žemės sklype, ne mažesniame kaip 2 hektarai, išskyrus atvejus, kai kituose įstatymuose, teritorijų planavimo dokumentuose nustatyta kitaip. **Kitos paskirties pastatai, reikalingi ūkininko veiklai vykdyti, gali būti statomi ir**

**nuosavybės teise priklausančiame žemės ūkio paskirties žemės sklype, ne mažesniame kaip 0,5 hektaro,** išskyrus atvejus, kai kituose įstatymuose, teritorijų planavimo dokumentuose nustatyta kitaip. Saugomose teritorijose ūkininko sodybos pastatų statyba turi būti numatyta saugomų teritorijų specialiojo teritorijų planavimo dokumentais nustatytose vietose. Kai žemės ūkio paskirties žemės sklypo dalis yra Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijoje, nepatenkančioje į nacionalinę saugomą teritoriją, ūkininko sodybos pastatų statyba galima ne mažesnėje kaip 2 ha jo dalyje, esančioje už šios Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijos ribų“, ir Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ir Lietuvos Respublikos Aplinkos ministrų 2004-08-11 įsakymu Nr. 3D-476/D1-429, 52 p. nustatytas ūkininko sodybos statybos sąlygas, t.y. „Ūkininko sodyba ir (ar) žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos zona (zonos) planuojama planavimo organizatoriui nuosavybės teise priklausančiame (-iuose) žemės ūkio paskirties žemės sklype (-uose). Žemės sklypas, kuriame planuojama ūkininko sodyba, turi būti ne mažesnis kaip 0,5 hektaro.“

## 2. Objekto charakteristika



1 paveikslas. Situacijos shema. „Regia“ duomenys

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas paruoštas 3,4731 ha žemės ūkio paskirties žemės sklypai, kurio kadastro Nr. 8664/0003:313.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre (pagal VI „Registrų centro duomenis, 2025-12-30“):

- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), plotas – 2,5025 ha
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), plotas – 0,0757 ha
- Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis), plotas – 0,2077 ha
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 0,1423 ha
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas – 0,1385 ha

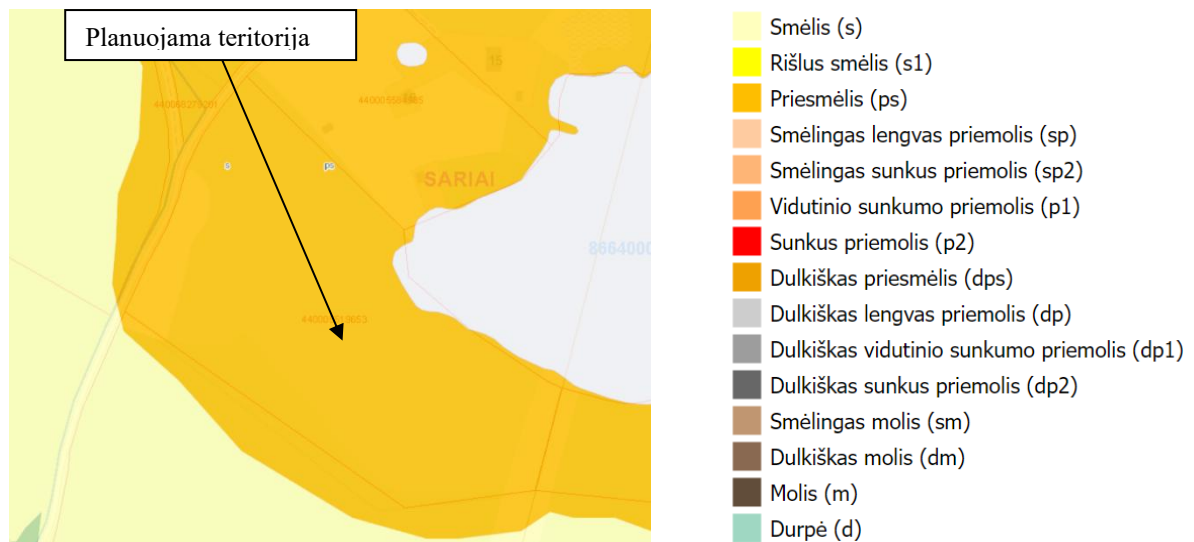
Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, trečiasis skirsnis), plotas – 0,1532 ha

Gretimybės: žemės sklypai kad. Nr. 8664/0003:199, kad. Nr. 8664/0003:115, 6 m. kelias, kad. Nr. 8664/0003:317, kad. Nr. 8664/0003:523.

Žemės sklype žemės ūkio naudmenų plotas: pievų ir natūralių ganyklų – 3,1521 ha, miško žemės – 0,2077 ha, kitos žemės – 0,1133 ha. Žemės ūkio naudmenų našumo balas yra – 28.0. Lietuvos Respublikos žemės ūkio naudmenų našumo balo vidurkis yra – 39.1.

**Dirvožemiai.** Pagal dirvožemio granulimetrinę sudėtį žemės sklypą apima priesmėlis. (Dirv\_DR10LT, vyraujanti paviršiaus granulimetrinė sudėtis pagal N. Kacinskio metodą - [www.geoportal.lt](http://www.geoportal.lt)).



### 3. Projekto parengiamieji darbai

Vadovaujantis institucijų pateiktais dokumentais, pradėtas vykdyti kaimo plėtros žemėtvarkos projektas:

- ❖ Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Vilniaus apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus vedėjo 2026-04-15 įsakymas Nr. 2KPI-105 „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“
- ❖ Švenčionių rajono savivaldybės administracijos 2026-05-26 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG54884627
- ❖ AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2025-05-14 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG54156540
- ❖ Valstybinės miškų tarnybos 2026-05-14 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG54156253

Projekto parengiamųjų darbų metu buvo išanalizuota:

- Švenčionių rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas patvirtintas Švenčionių rajono savivaldybės tarybos 2025 m. rugpjūčio 28 d. sprendimu Nr. T-181 „Dėl Švenčionių rajono savivaldybės tarybos 2009 m. sausio 23 d. sprendimo Nr. T-2 „Dėl Švenčionių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ pakeitimo (T00096092)
- Švenčionių rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės kelių ir gatvių infrastruktūros specialusis planas
- Vilniaus apskrities miškų tvarkymo schema
- Sarių vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektas
- Geoportalo duomenys, ŽIS duomenys, inžinerinių tinklų valdytojų pateikti duomenys per TIIS sistemą.
- Nekilnojamojo turto kadastro duomenys apie su planuojama teritorija besiribojančius žemės sklypus

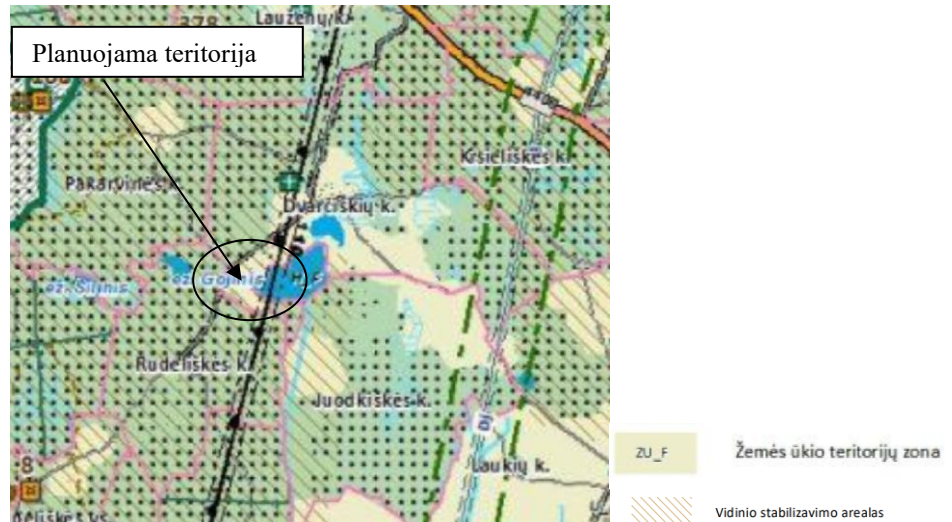
Projektavimui panaudoti Lietuvos Respublikos M1: 10 000 skaitmeniniai ortofotografiniai žemėlapiai ORT10LT (© Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM) bei Lietuvos teritorijos georeferencinio pagrindo duomenų bazė M 1:10000 GDB10LT.

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

Žemės sklypui taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

|                                                                    |           |    |
|--------------------------------------------------------------------|-----------|----|
| Švenčionių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas | T00096092 | K  |
| Vilniaus apskrities miškų tvarkymo schema                          | T00071421 | SP |

IŠTRAUKA IŠ ŠVENČIONIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMO  
T00096092



3 paveikslas. Ištrauka iš Švenčionių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano pagrindinio sprendinių brėžinio

| REGLAMENTŲ LENTELĖ                           |                 |                 |                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------|-----------------|-----------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Eil. Nr.                                     | Funkcinės zonos | Funkcinės zonos | Funkcinės zonos pavadinimas                | Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys                                                                                                                                                                                                                        | Galimi žemės naudojimo būdai                                                                                                              | Kiti reikalavimai                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS FUNKCINĖS ZONOS |                 |                 |                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1                                            |                 | MI_F            | Miškų ir miškingų teritorijų funkcinė zona | <b>Miškų ūkio paskirties žemė (M)</b><br>(dominuojanti)<br>Konservacinės paskirties žemė (C)<br>(kita galima)<br>Vandens ūkio paskirties žemė (H)<br>(kita galima)<br>Žemės ūkio paskirties žemė (Z)<br>(kita galima)<br>Kitos paskirties žemė (KT)<br>(kita galima) | M1, M2, M3, M4<br>(2)<br>C1, C2<br>(1)<br>H1, H2, H3, H4<br>(2)<br>Z2, Z3, Z4<br>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.<br>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                                            |                 | <b>ZU_F</b>     | Žemės ūkio teritorijų funkcinė zona        | <b>Žemės ūkio paskirties žemė (Z)</b><br>(dominuojanti)<br>Miškų ūkio paskirties žemė (M) (kita galima)<br>Konservacinės paskirties žemė (C)<br>(kita galima)<br>Vandens ūkio paskirties žemė (H)<br>(kita galima)<br>Kitos paskirties žemė (KT)<br>(kita galima)    | Z1, Z2, Z3, Z4, Z5<br>M1, M2, M3, M4<br>(2)<br>C1, C2<br>(1)<br>H1, H2, H3, H4<br>(2)<br>I1(3), K(4, 5), P(4)<br>I2, B, N, E, S<br>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.<br>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.<br>3 - Žemės paskirtis bei naudojimo būdai gali būti keičiami į kitos paskirties žemės 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, visuomeninei aplinkai, gyventojų saugai ir visuomenės sveikatai dėl fizinės, cheminės, biologinės taršos ir kvapų, neigiamo poveikio aplinkos oro kokybei, mikroklimatui, kraštovaizdžiui, nekilnojamojo kultūros paveldo objektams, saugomoms teritorijoms ir kitoms vertybėms. Tokiais atvejais užstatymo parametrai parenkami individualiai.<br>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 kompaktiškas teritorijas, t.y. atitiks Teritorijų planavimo normų 7 punkto nuostatą, kad „neurbanizuojamos teritorijos, kurioms priskirtos 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 išlik dominuojanti žemės ūkio paskirties žemė.<br>5 - Žemės sklypui 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 gaminti bei antkapių gamyba, pardavimas ir kuris patenka visu plotu ar dalimi į 100 metrų atstumo nuo kapinių (kurios nėra įtrauktos į Kultūros vertybių registrą) ruožą. |

Vadovaujantis patvirtintu žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžiniu nustatyta, kad žemės sklypas patenka į ZU\_F - žemės ūkio teritorijų funkcinę zoną.

Vadovaujantis bendrojo plano pateiktais tekstiniais reglamentais galimi žemės naudojimo būdai yra - Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, kas atitinka vieną iš projekto tikslų – žemės naudojimo būdo keitimas į – rekreacinio naudojimo žemės sklypai.

## Bendrojo plano tekstiniai reglamentai:

<...>5. Sprendiniuose pažymima, kad siekiant nuoseklios plėtros yra svarbu skatinti ekonominį savivaldybės aktyvumą, išnaudoti savivaldybės potencialą paslaugų sektoriuje, bei orientuotis į vidutinio verslo plėtrą didesnės pridėtinės vertės veiklose. Verslo skaitmenizavimas tiek paslaugų, tiek ir turizmo sektoriuose leistų pasiekti geresnį rezultatą. Prie ekonominės gerovės prisidėtų ir rekreacinio potencialo atskleidimas. <...>

<...>15.2. Palanki geografinė Švenčionių rajono savivaldybės padėtis ir artumas sostinei – pagrindiniam ekonominiam centrui – Vilniui, sudaro sąlygas išnaudoti „hibridinio“ darbo, kuris yra ypač populiarus tarp jaunesnių gyventojų, dirbančiųjų paslaugų sferoje ir versle, privalumus. Net lėtėjant visos Lietuvos augimo tempams, Vilniaus regionai išlaikytų atsparumą dėl didesnių Europos investicijų ir plėtros potencialo. Siekiant užtikrinti ekonominę sinergiją būtina investuoti ir į rekreacinio savivaldybės potencialo stiprinimą. Rekreacinė infrastruktūra suteiktų papildomą ekonominį stimulų smulkiajam ir vidutiniam verslui vystytis, gerintų demografinės tendencijas ir bendrą Švenčionių savivaldybės patrauklumą. Svarbu, kad naujai kuriama ir nuolat atnaujinama infrastruktūra būtų orientuota ne tik į vasaros laikotarpį (sezoninį turizmą arba darbostogas (angl. workation), bet ir būtų patraukli gyventi ne sezono metu, leidžiant užtikrinti gerą darbo ir laisvalaikio balansą. <...>

<...> 69. Turizmo vystymo ir kultūros paveldo įveiklinimo plėtra rajone, numatoma didinant turizmo paslaugų kokybę bei įvairovę, plėtojant turizmo infrastruktūrą, išsaugant ir puoselėjant kultūros ir gamtos paveldą, jį pritaikant viešosioms reikmėms. Tai apima laisvalaikio ir poilsio paslaugų pasiūlos plėtrą, pritaikant gamtos ir kultūros paveldo objektus lankymui, bei modernizuojant ir papildant rekreacinę infrastruktūrą, ir tokiu būdu keliant turistinių maršrutų patrauklumą.

70. Švenčionių rajono savivaldybėje skatinama plėtoti ir gerinti teikiamų turizmo paslaugų kokybę: informavimo paslaugų, apgyvendinimo, keleivių vežimo, automobilių, motociklų ar kitų transporto priemonių nuomos ir kitų, neatsiejamų nuo turizmo paslaugų (maitinimo, kultūros, pirminės ambulatorinės asmens sveikatos priežiūros ir kt.).

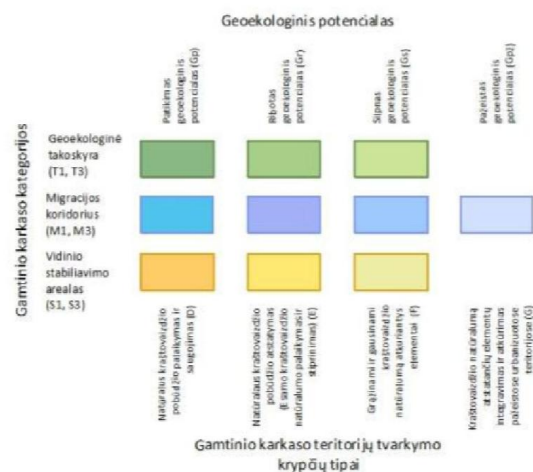
71. Turi būti sudaromos sąlygos kurti svečių namų, motelio, apartamentų komplekso, nakvynės namų, nakvynės ir pusryčių, turistinės stovyklos ir trumpalaikio apgyvendinimo paslaugas teikiančių įstaigų infrastruktūrą. Skatintina turizmo paslaugų ir infrastruktūros plėtra rekreacinių jungčių gretimybėje. <...>

<...>Vadovaujanti rengiamo Švenčionių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano esamos būklės išvadomis bei Švenčionių rajono turizmo sektoriaus plėtros galimybių studijoje pateikiamais apibendrinimais, apžvelgus Švenčionių rajono gausius gamtinius turizmo išteklius, galima išskirti rekreacinio bei pažintinio turizmo potencialą. Tačiau pastebima, jog labai panašiais ištekliais turtingas visas Šiaurės rytų regionas. Todėl norint, regiono kontekste išskirti Švenčionių rajono savitumą, būtina apgalvoti ne tik siūlomą pagrindinę turizmo kryptį, bet ir kokias papildomas, išskirtines turizmo paslaugas, gali teikti savivaldybė, kad išsiskirtų regiono kontekste. Šiuo atveju ypatingą svarbą įgauna ne tik apgyvendinimas, maitinimas, pasiekiamumas, bet ir bendrų paslaugų paketai/kompleksai, suteikiantys galimybę potencialiam turistui kompleksiskai ir lengvai suplanuoti savo laisvalaikį dienai, savaitgaliui ar kitam konkrečiam laikotarpiui. <...>

## Ištrauka iš Gamtinio karkaso brėžinio



4 paveikslas



Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso vidinio stabilizavimo arealo zoną - (S1,S3)  
 <...> 19% nuo viso vidinio stabilizavimo arealų ploto priskiriami teritorijoms, kurioms būtinas esamo kraštovaizdžio natūralumo palaikymas ir stiprinimas. Šioms teritorijoms numatomas E teritorijų tvarkymo tipas.

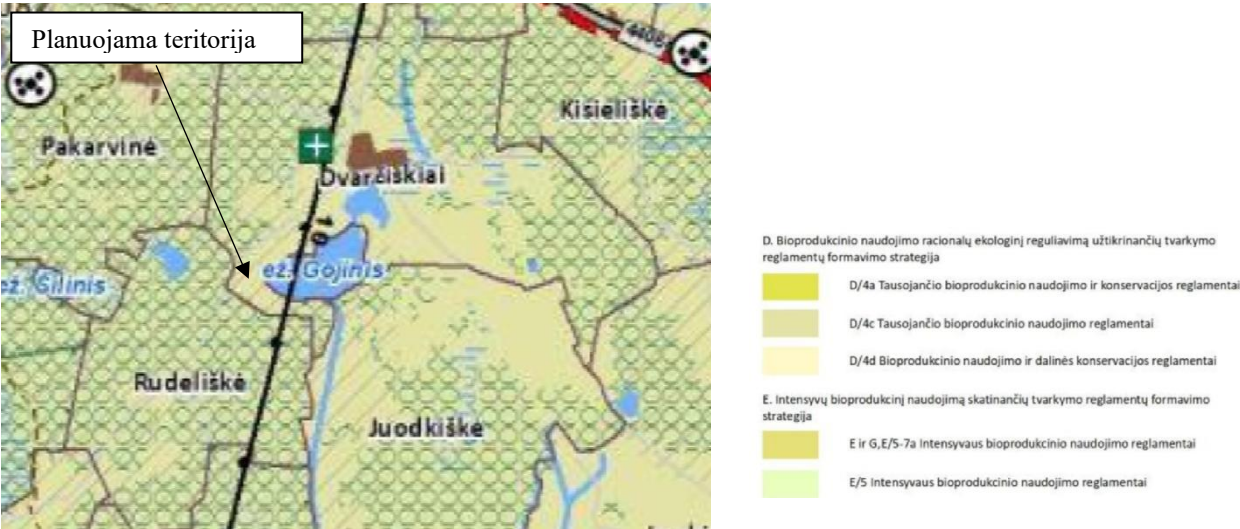
7% nuo viso vidinio stabilizavimo arealų ploto priskiriami gražinamų ir gausinamų kraštovaizdžio natūralumą atkuriančių elementų pagal F ir G teritorijų tvarkymo tipus.

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.<...>

Ištrauka iš Kraštovaizdžio apsaugos ir vystymo brėžinio



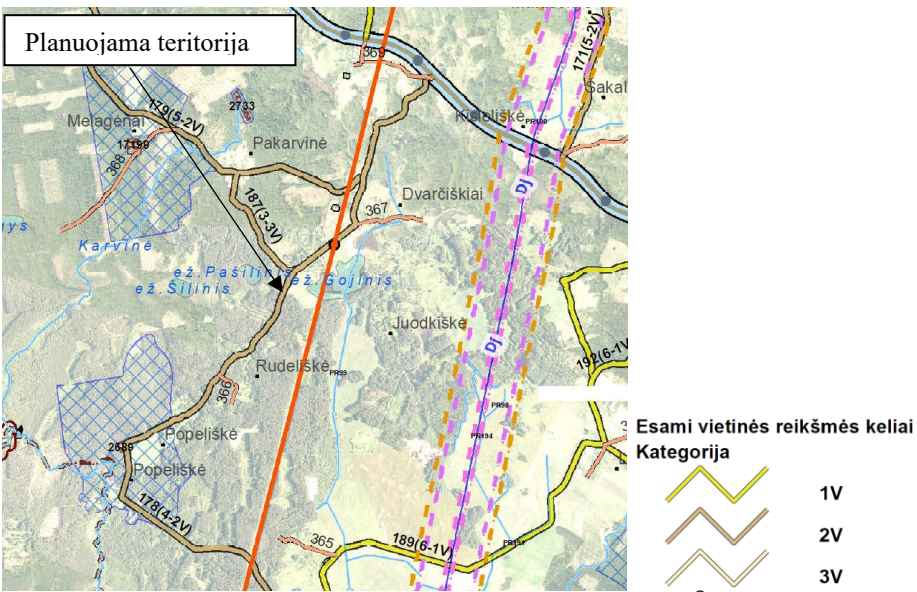
5 paveikslas

Planuojama 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.

Ištrauka iš Švenčionių rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės kelių ir gatvių infrastruktūros plėtros specialiojo plano (T00035184)

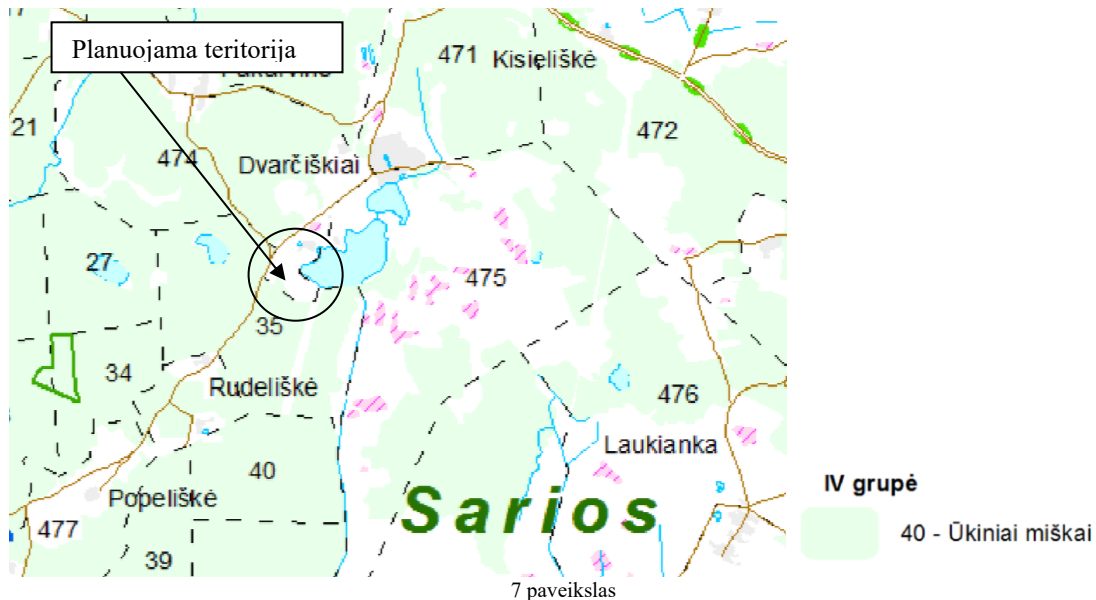
Planuojama teritorija yra prie prie 178 (4-2V) kelio, kurio plotis pagal lentelę nurodytas 4m (pagal kadastrinių matavimų planą 6 m ).



6 paveikslas

|           |       |      |   |    |    |            |           |            |           |
|-----------|-------|------|---|----|----|------------|-----------|------------|-----------|
| 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 |
| 178(4-2V) | Sarių | 6142 | 4 | 2V | Gr | 6102196,25 | 626689,00 | 6106111,82 | 627431,07 |
| 180(5-2V) | Sarių | 7983 | 5 | 2V | Ž  | 6109380,19 | 624095,03 | 6104417,13 | 618515,88 |

VILNIAUS APSKRITIES MIŠKŲ TVARKYMO SCHEMA  
ŠVENČIONIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖ  
MIŠKŲ GRUPĖS IR POGRUPIAI (PROJEKTINIAI)



Miškų tvarkymo schemos sprendiniai nedaro įtakos rengiamiems sprendiniams

## 5. Projekto sprendiniai

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto tikslas – *žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti*

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti teritorijų planavimo uždaviniai:

- suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant žemės ūkio veiklai vykdyti reikalingų kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties pastatų ir inžinerinių statinių (toliau – kitos paskirties statiniai) statybos zoną, taip pat numatyti žemės tvarkymo priemonės, reikalingas planuojamai žemės ūkio veiklai vykdyti, nepažeidžiant aplinkosaugos, paveldosaugos, žemės ūkio paskirties žemės naudojimo ir tvarkymo reikalavimų.
- **pakeisti žemės naudojimo būdą (iš kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai į - rekreacinės teritorijos)** (žemės sklypai, skirti kaimo turizmo paslaugoms teikti).

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendinius sąlygoja teisės aktų reikalavimai, išduotos planavimo sąlygos, nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų, tarp jų statybos techninių reglamentų reikalavimų, darančių įtaką šiam sprendimui, planavimo darbų programa, žemės sklypo padėtis, sklypo reljefo ypatumai, sklypo forma bei planavimo organizatoriaus pageidavimai.

Pagal „Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo reikalavimus (Žin. 1996, NR 82-1965; Žin. 2005, Nr. 84-3105) šiam projektui nėra reikalingos poveikio aplinkai vertinimo procedūros. Planuojamiems kaimo turizmo pastatams SAZ nenustatomos, pagal Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priedo nepatenka į sąrašą, t. y. ūkinės veiklos, kurioms turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo. Kaimo turizmo sodybai SAZ neatliekamas.

**Žemės sklypo savininkas yra informuotas, kad ūkinės veiklos, kurioms turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo yra kaimo turizmo sodybų ar panašių objektų už miestų ribų statyba (turinčiuose 100 ar daugiau lovų ir kai nėra centralizuotos inžinerinių tinklų infrastruktūros); kempingų, kai sklypo plotas 1 ha ar didesnis, įrengimas; teminių parkų (pvz., zoologijos sodų, golfo laukų, teniso kortų, šaudyklų ir pan.), kurių plotas 1 ha ar didesnis, įrengimas.**

Užtikrinant Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011-06-13 įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“

patvirtinimo“ 7 punkto reikalavimą ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2001-12-11 įsakymu Nr. 591/640 „Dėl aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normų patvirtinimo“, informuojame, kad planuojamoje teritorijoje nebus oro taršos bei triukšmo šaltinių.

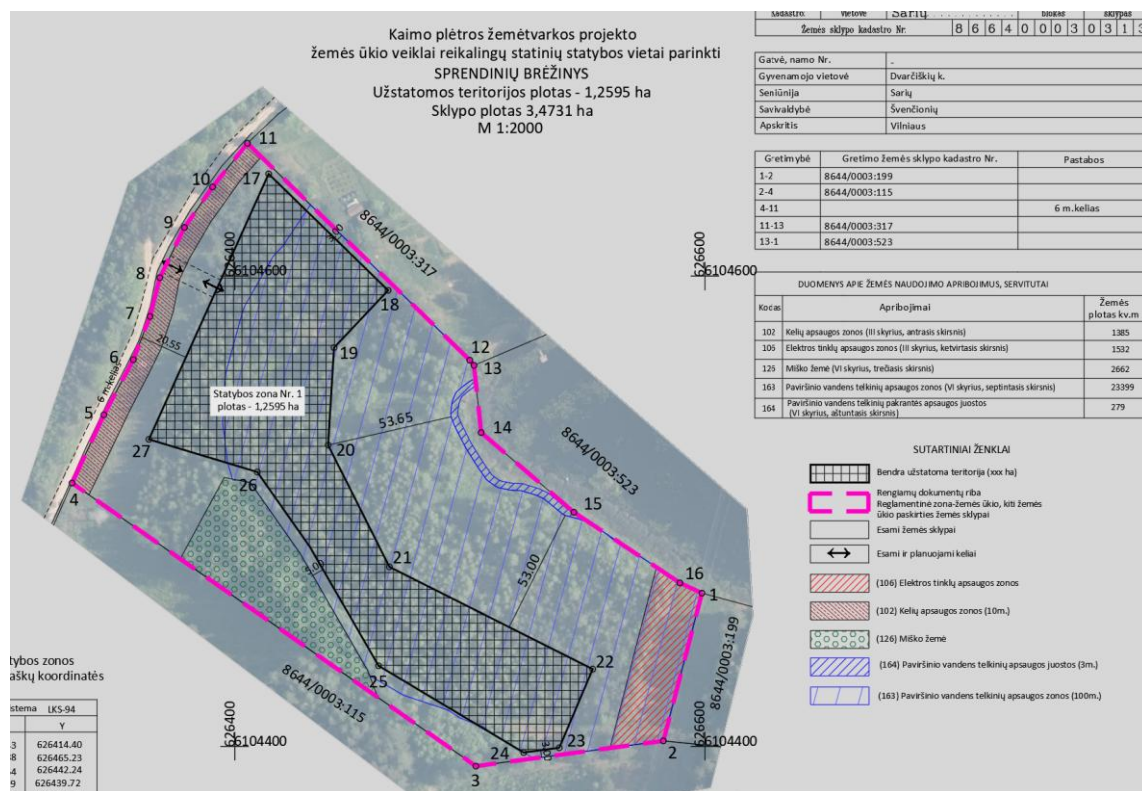
Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto teritorijoje – privačiame žemės sklype parinkta ir su planavimo organizatoriumi suderinta užstatoma teritorija, **kurios plotas – 1,2595 ha** numatomų kitos paskirties statinių, reikalingų ūkininko veiklai vykdyti. (žemės sklype numatoma kaimo turizmo pastatų statyba)

Užstatymo teritorija nustatyta vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų 2019-06-06 įstatymo Nr. XIII-2166, septintojo skirsnio, 99 str., 8 punktu: Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose draudžiama statyti pastatus mažesniu kaip 50 metrų atstumu iki paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos“.

Vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji namai“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 gruodžio 23d. įsakymu Nr. 705 (Žin., 2004 Nr.23-721), užstatomos teritorijos riba formuojama ne arčiau kaip 3 m. nuo gretimų žemės sklypų ribų, vakarinėje pusėje ~ 20 metrų nuo sklypo ribos, pietinėje pusėje išlaikant 5 metrų atstumą nuo takuoto miško ribos (STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 3 priedas), (užstatoma teritorija neprojektuojama miško žemėje), šiaurės rytų pusėje - ne mažiau kaip 50 metrų nuo ežero Gojinio paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos.

Į projektuojamą užstatomą teritoriją įvažiavimas yra numatytas iš rytinės pusės, nuo 6 metrų pločio vietinės reikšmės kelio.

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



8 paveikslas

Statinių statybos zoną suformuojanti statybos riba numatoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 2 str. nurodyta, kad “ 18. Statybos riba – linija, už kurios pastatų ir (ar) kitų statinių statyba negalima. 19. planuojamos teritorijos dalis, kurioje yra arba numatomos pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminės dalys.“ Taigi statybos riba suformuoja statinių statybos zoną, kurioje galima pastatų ir statinių statyba. Šio įstatymo 2 str. 40. p. nurodyta, kad “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.”

Planuojamoje teritorijoje statinių statybos zona numatoma toje sklypo dalyje, kurioje galima pastatų ir statinių statyba, o galimas bendras pastatais užstatyti plotas turi atitikti numatytus užstatymo tankumo

indeksus (procentus). Tiksliai pastatų ir statinių vieta bus parinkta statinių statybos zonoje parengus techninius pastatų ir statinių projektus.

Vadovaujantis Statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ nuostatomis, „Žemės ūkio paskirties sklype ūkininko sodyboje Namo užimamas žemės plotas neturi viršyti 1000 m<sup>2</sup>, o bendras užstatymo tankis 50 %.“

Konkrečiai statinių padėtis, numatytame užstatyti plote, bus parinkta rengiant techninius projektus.

Numatytoje užstatyti zonoje vandens gręžiniai, vietiniai nuotekų valymo įrenginiai, bei elektros panaudojimas bus projektuojami atskirai, pagal parengtus techninius projektus.

Nagrinėjamoje teritorijoje veikiančių centralizuotų vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklų nėra ir nenumatyta bendrojo plano sprendiniuose. Buitinių nuotekų surinkimui siūlomi biologiniai valymo įrenginiai (VNV – vietinė nuotekų valykla) su filtracija į gruntą. Techninio projekto stadijoje, nustatius grunto infiltracines savybes, prioritetine tvarka parenkamas tikslesnis nuotekų tvarkymo būdas ir vieta. Elektra bus atvesta nuo esamų tinklų parengus techninį projektą. Vandens tiekimui siūloma suprojektuoti artezinį vandens gręžinį. Artezinis šulinys ir fekalinių nuotekų biologiniai valymo įrenginiai gali būti įrengti žemės sklype, išlaikant norminius atstumus nuo pastatų bei statinių ir kaimyninių žemės sklypų ribų, suderinus su Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerija. Elektros prisijungimas įmanomas pagal konkrečioms statiniams paruoštas technines sąlygas.

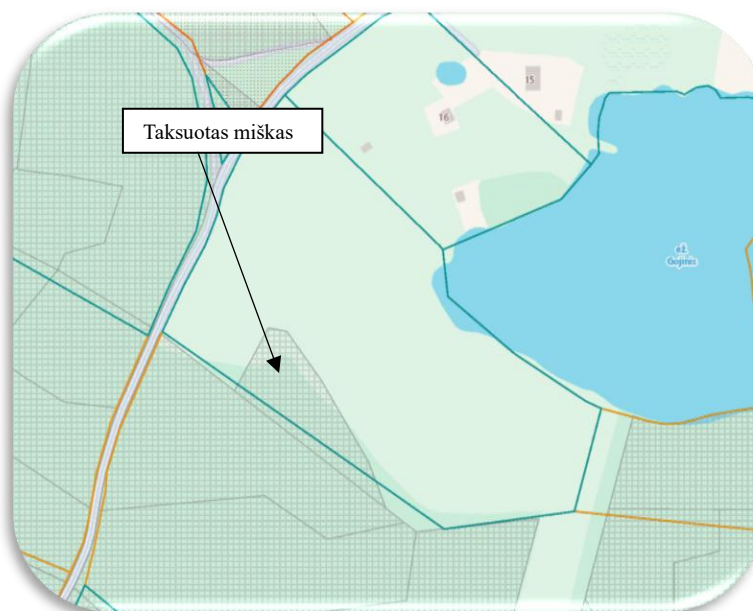
Vadovautis patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. birželio 29 d. įsakymu Nr. D1-536 „Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ 19 punkto nuostata „*Paviršinės nuotekos, atskiromis surinkimo sistemomis surenkamos nuo teritorijų, kuriose nėra taršos pavojingosiomis medžiagomis šaltinių (pvz., parkai, pėsčiųjų zonos, žaidimų aikštelės, pastatų stogai ir pan.), gali būti išleidžiamos į aplinką be valymo, apskaitos ir kokybės kontrolės. Į dirbtinius nepratekamus vandens telkinius šias nuotekas galima išleisti, jeigu užtikrinama, kad nuotekų priimtuvas nepersipildys ir nebus užtvindyta gretimos teritorijos*“.

Buitinių šiukšlių surinkimui planuojami individualūs konteineriai.

Vadovaujantis Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo taisyklėmis formuojama užstatymo teritorijos riba, numatomų statyti statinių išdėstymo vieta projekte nėra sprendžiama.

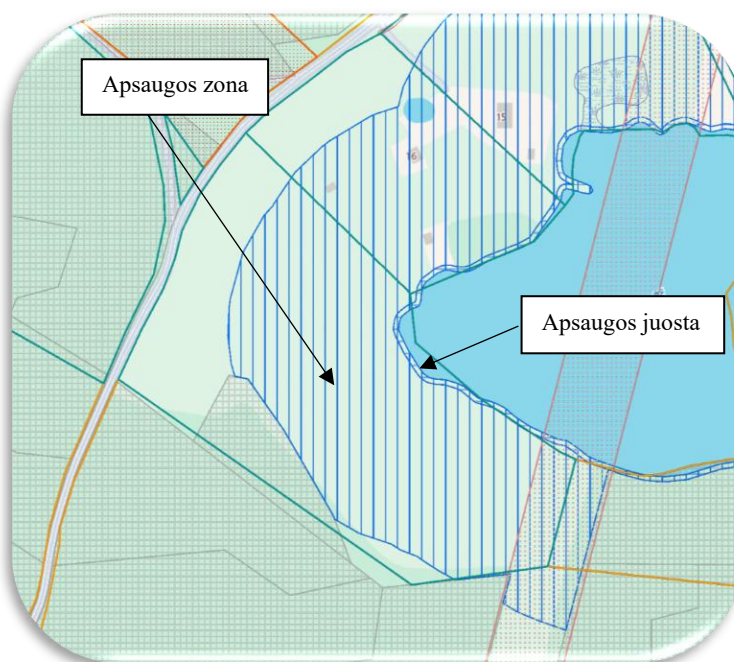
Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 straipsniu „už paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos statoma ne daugiau kaip viena ne didesnė kaip 25 kvadratinio metrų bendrojo ploto ir ne aukštesnė kaip 4,5 metro asmeninio naudojimo pirtis be rūšio sodyboje ar kitos paskirties žemės rekreacinių teritorijų naudojimo būdo žemės sklype“.

Planuojamame žemės sklype yra takuoto miško:



9 paveikslas, Regia duomenys

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 98 ir 99 straipsniais ir “Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu” patvirtintu Aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-98, (nauja redakcija įsigaliojo nuo 2023-01-01) nustatyta upės ež. Gojinis paviršinių vandens telkinių apsaugos zona – 100 metrų, apsaugos juosta – 3 metrai.



3 paveikslas

„Žemėlapi sudaro erdvinių duomenų rinkinys, kuriame pateikta paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų ribų geometrija. Žemėlapyje nurodytų paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų dydžiai nustatyti vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu 2022 m. rugsėjo 2 d. aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-293. Žemėlapio sudarymo, jo tvirtinimo ir keitimo tvarką nustato Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostų, pelkių ir šaltinių, natūralių pievų ir ganyklų, melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonų planų, žemėlapių ir (ar) schemų rengimo (kai nerengiamas teritorijų planavimo dokumentas ar žemės valdos projektas) ir tvirtinimo tvarkos aprašas, patvirtintas 2022 m. lapkričio 11 d. aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-355/3D-680. Apribojimus veiklai paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose ir pakrančių apsaugos juostose nustato Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 ir 100 straipsniai.

Vadovaujantis Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis (<https://stk.am.lt>), planuojamoje teritorijoje nėra gamtos paveldo (geologinių, geomorfologinių, hidrogeologinių, hidrografinių, botaninių bei zoologinių) objektų, zonavimo (funkcinio prioriteto zonos), Natura 2000 (buveinių ir paukščių apsaugai svarbių) teritorijų bei saugomų teritorijų (rezervatų, nacionalinių ir regioninių parkų, atkuriamų ir genetinių sklypų, biosferos rezervatų, biosferos poligonų bei buferinių apsaugos zonų).

Vadovaujantis valstybės saugomų kultūros paveldo objektų kadastro duomenimis planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse nėra kultūros paveldo objektų

Planuojamame žemės sklype nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, pagal Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų 2019-06-06 įstatymą Nr. XIII-2166.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 17 ir 18 straipsniais nustatyta vietinės reikšmės I, II ir III kategorijos Kelių apsaugos zona – žemės juosta po 10 metrų į abi puses nuo kelio briaunų.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 23 ir 24 straipsniais Elektros tinklų oro linijos apsaugos zona – išilgai oro linijos esanti žemės juosta, kurios ribos nustatomos matuojant horizontalų atstumą į abi puses nuo kraštinių oro linijos laidų, ir oro erdvė virš šios juostos. Oro

linijos apsaugos zonos ribos nustatomos atsižvelgus į šių linijų įtampą (iki 1 kV įtampos oro linijoms – *po 2 metrus*, 6 ir 10 kV įtampos oro linijoms – *po 10 metrų*, požeminių kabelių linijos apsaugos zona – išilgai požeminių kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šios linijos, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta).

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 95 straipsniu nustatytas Miško žemės apribojimas. (žemės sklype yra takuoto miško)

Konkreiti statinių padėtis, numatytame užstatyti plote, bus parinkta rengiant techninius projektus.

Numatytoje užstatyti zonoje vandens gręžiniai, vietiniai nuotėkų valymo įrenginiai, elektros panaudojimas ir kt. bus projektuojami atskirai, pagal parengtus techninius projektus.

Vadovaujantis Kaimo plėtos žemėtvarkos projektų rengimo taisyklėmis formuojama užstatymo teritorijos riba, numatomų statyti statinių išdėstymo vieta projekte nėra sprendžiama.

Įvertinus projekto sprendinius, kaimo plėtos žemėtvarkos projektas neprieštarauja planuojamai teritorijai taikomų galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

Planuojamame žemės sklype nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, pagal Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų 2019-06-06 įstatymą Nr. XIII-2166.

Vadovaujantis Kaimo plėtos žemėtvarkos projektų patvirtintų rengimo taisyklių 90 punktu: „Kai pagal kaimo plėtos žemėtvarkos projektus pakeičiama žemės naudmenų sudėtis, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas, taip pat žemės sklypams tikslinamos, panaikinamos ir (ar) nustatomos papildomos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, žemės savininkas ar valstybinės žemės patikėtinis arba planavimo organizatorius teisės aktų nustatyta tvarka teikia duomenis Nekilnojamojo turto kadastro ir registro tvarkytojui patikslinti Nekilnojamojo turto kadastro ir registro duomenis“.

Projekte nurodomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

| Kodas | Duomenys apie žemės naudojimo apribojimus                                                | Plotas kv.m. |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 164   | Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) | 279          |
| 163   | Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)            | 23399        |
| 126   | Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis)                                              | 2662         |
| 106   | Elektros linijų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)                       | 1532         |
| 102   | Kelių apsaugos zona (III skyrius, antrasis skirsnis)                                     | 1385         |

## 6. Žemės naudmenų sudėtis ir sudėties pokyčiai (ha)

| Eil. Nr. | Žemės naudmenos               | Pagal NT registro pažymėjimą | Pagal vietovėje patikslintą planą (esama padėtis) | Numatomi pokyčiai projekte | Pagal projektą |
|----------|-------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------|----------------|
| 1.       | Ariamoji žemė                 | -                            | -                                                 | -                          | -              |
| 2.       | Sodai                         | -                            | -                                                 | -                          | -              |
| 3.       | Pievos ir natūralios ganyklos | 3,1521                       | 3,1521                                            | -1,3180                    | 1,8341         |
| 4.       | Miškas                        | 0,2077                       | 0,2077                                            | +0,0585                    | 0,2662         |
| 5.       | Keliai                        | -                            | -                                                 | -                          | -              |
| 6.       | Užstatyta teritorija          | -                            | -                                                 | +1,2595                    | 1,2595         |
| 7.       | Vandens telkiniai             | -                            | -                                                 | -                          | -              |
| 8.       | Medžių ir krūmų želdiniai     | -                            | -                                                 | -                          | -              |
| 9.       | Pelkės                        | -                            | -                                                 | -                          | -              |
| 10.      | Pažeista žemė                 | -                            | -                                                 | -                          | -              |
| 11.      | Kita žemė                     | 0,1133                       | 0,1133                                            | -                          | 0,1133         |
|          | Iš viso:                      | 3,4731                       | -                                                 | -                          | 3,4731         |

## 7. Gaisrinė sauga

Vadovaujantis 2010-12-07 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymo Nr. Nr.1-338 „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 ir pritaikytos kelio dangos;

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) automobiliniais keltuvais, 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) automobiliniais keltuvais, 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 uždarą 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. automobulinėms kopėčioms ir (arba) automobilingiems keltuvams pastatyti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, atsižvelgiant į statinio aukštį ir automobilinių kopėčių ir (arba) automobilinių keltuvų 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 automobilinių kopėčių ir (arba) automobilinių keltuvų 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 ar atitvarus. Atitvarai turi būti nuo 10 iki 20 cm aukščio arba lengvai pašalinami (nulenkiama 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 automobiline kopėčias ir (arba) automobiline keltuvus, operacijų rajone. Šio punkto nuostatos netaikomos pastatams, kuriuose įrengiami ugniagesių liftai pagal LST EN 81-72 serijos standartų reikalavimus

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo ir kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus. Planiniai sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinio techninį projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio.

## **8. Baigiamos nuostatos**

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 galėjo susipažinti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje TPDRIS – S-VT-86-26-597, bei projekto rengėjo patalpose.

Susipažinti su parengto projekto sprendiniais skiriamas ne trumpesnis kaip 10 darbo dienų laikotarpis.

Parengus kaimo plėtros žemėtvarkos projektą priimti sprendiniai neigiamos įtakos gretimų žemės sklypų naudojimui nesudarys. Priimti sprendiniai trečiųjų asmenų interesų nepažeidžia.

Svarstant parengtą projektą su visuomene, raštiškų pastabų, pasiūlymų ir pretenzijų negauta.

Pagal parengto, patvirtinto ir Teritorijų planavimo dokumentų registre (TPDR) užregistruoto projekto sprendinius bus galima pradėti rengti pastatų (statinių) statybos techninius projektus, vykdyti statybą pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nuostatas.

Projekto rengėja

Andželika Blockuvienė