

*Projektuotoja Deimantė Kirvelaitė, kvalifikacijos Nr. 2R-KP-698
Individualios veiklos pažymos Nr.1297168, Stoties g. 28, Utena 28134
El.paštas: matininke.kirvelaite@gmail.com, tel.Nr.+37068268191*

**KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTAS
ŪKININKO ŪKIO STATINIŲ STATYBOS VIETAI PARINKTI GARNIŲ
KAIME, DAUGAILIŲ SENIŪNIJOJE, UTENOS RAJONO
SAVIVALDYBĖJE, KADASTRO NR. 8217/0002:0100, PLOTAS 8,4851 HA
TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESAS NR.: S-VT-82-25-660**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

IVADAS

Žemės sklypo kaimo plėtros žemėtvarkos projektas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir aplinkos ministro 2014 m. liepos 28 d. įsakymu Nr. 3D438/D1-614 „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymo Nr. 3D-476/D1-429 pakeitimu ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių žemės naudojimą, statybą, aplinkos apsaugą, žemės naudmenų išdėstymo pakeitimo sąlygas, nuostatomis, planavimo darbų programa ir planavimo sąlygomis, atsižvelgiant į planavimo organizatoriaus pasiūlymus.

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. Projektas rengiamas vadovaujantis Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ir Aplinkos ministrų 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr.3D-476/D1-429.

Planuojama teritorija: Žemės sklypas, esantis Garnių kaime, Daugailių seniūnijoje, Utenos rajono savivaldybėje, kadastro Nr. 8217/0002:0100, kaimo plėtros žemėtvarkos projektas.

Projekto organizatoriai: sklypo savininkas M. D

Planavimo tikslas – parinkti ūkininko ūkio statinių statybos vietą.

Projekto uždaviniai:

- suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant ūkininko sodybos statinių statybos zoną, suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją nustatant kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties statinių statybos zoną.

Strateginio pasekmių aplinkinkai vertinimas (SPAV) – nebus atliekamas .

Projekto rengėjas: Projektuotoja Deimantė Kirvėlaitė, tel.: +37068268191, kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2R-KP-698, išduotas 2024-12-19.

Projekto rengimo pagrindas:

- Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Panevėžio apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus vedėjo įsakymu „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“ 2025-06-02, Nr. 1SD-64562-(15.6.48 Mr.);
- AB "Energijos skirstymo operatorius" išduotomis planavimo sąlygomis;
- Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos planavimo sąlygomis;
- Utenos rajono savivaldybės Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus išduotomis planavimo sąlygomis kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti

1. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ.

Pagal planuojamos teritorijos nekilnojamojo turto išrašą (registro Nr. 44/1360192); 8217/0002:0100, žemės sklypo plotas – 8,4851 ha . Žemės sklypo naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 33.9. Žemės sklypo naudmenų sudėtis:

1 lentelė. Žemės naudmenų sudėtis (ha).

Eil. Nr.	Žemės naudmenos	Pagal NT registro pažymėjimą Žemės sklypas kad. Nr. 8217/0002:0100 (ha)
1.	Pievos ir natūralios ganyklos	6,8113
2.	Keliai	0,2048
3.	Vandens telkiniai	0,1020
4.	Kitos žemės	1,3670
	Iš viso:	8,4851

*Vasaros metu pieva yra šienaujama.

Infrastruktūros objektai: žemės sklype nėra elektros ar kitų inžinerinių tinklų.

Privažiavimas - prie pertvarkomos teritorijos privažiuojama servitutiniu keliu per sklypą kad. Nr. 8217/0002:0052.

Servitutai:

- 1) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (viešpataujantis). Turi teisę eiti, važiuoti, ginti gyvulius per sklypą Nr. 8217/0002:111 (plane pažymėtas indeksu "S2"). Plotas 0.1483 ha;
- 2) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (viešpataujantis). Turi teisę naudotis keliu, esančiu sklype Nr. 8217/0002:106. Plotas 0.0147 ha;
- 3) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis). Turi leisti kitiems asmenims naudotis 4 m pločio keliu, plane pažymėtu indeksu "S4". Plotas 0.0076 ha;
- 4) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis). Turi leisti kitiems asmenims naudotis 4 m pločio keliu, plane pažymėtu indeksu "S3". Plotas 0.0429 ha;
- 5) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis). Turi leisti kitiems asmenims naudotis 4 m pločio keliu, plane pažymėtu indeksu "S2". Plotas 0,083 ha;
- 6) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis). Turi leisti kitiems asmenims naudotis 4 m pločio keliu, plane pažymėtu indeksu "S1". Plotas 0,0713 ha .

Hipoteka:

žemės sklypas Nr. 4400-2043-7416. 2022-02-28 Sutartinė hipoteka Nr. 1099. 2022-03-01 IDK Nr. 30000113136034, 2024-11-26 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. 8256, galioja nuo 2022-03-01

Gretimybės:

Šiaurinėje dalyje ribojasi su sklypais kad.Nr.:8217/0002:0111 ir 8217/0002:0027.
Rytinėje dalyje su sklypais kad.Nr. 8217/0002:0052 ir 8217/0002:0106;
Pietinėje dalyje su sklypais kad.Nr.:8217/0002:0076 ir 8217/0002:0091;
Rytinėje dalyje su sklypais kad.Nr. 8217/0002:0035 ir 8217/0002:32.

2. Sąsaja su galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais.

Teritorijos padėtis Utenos rajono savivaldybės bendrojo plano atžvilgiu.

Vadovaujantis Utenos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimu, patvirtintu Utenos rajono savivaldybės tarybos 2020 m. rugpjūčio 27 d. sprendimu Nr. TS-228 „Dėl Utenos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ (2025 m. lapkričio 27 d. sprendimo Nr. TS-403 redakcija). Tvarkomas sklypas patenka į dvi zonas: miškų ir miškingų teritorijų zoną ir žemės ūkio teritorijų zonas 1 -2 pav. Patenka kultūros paveldo teritorija.



1 pav. ištrauka iš Utenos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo, patvirtinto Utenos rajono savivaldybės tarybos 2020 m. rugpjūčio 27 d. sprendimu Nr. TS-228 „Dėl Utenos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ (2025 m. lapkričio 27 d. sprendimo Nr. TS-403 redakcija), pagrindinio brėžinio.



2 pav. ištrauka Utenos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas, patvirtintas Utenos rajono savivaldybės tarybos 2020 m. rugpjūčio 27 d. sprendimu Nr. TS-228 „Dėl Utenos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ (2025 m. lapkričio 27 d. sprendimo Nr. TS-403 redakcija), tpdriis vartų .

Pagal Utenos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinių brėžinį ir aiškinamąjį raštą pertvarkoma teritorija patenka į neurbanizuotas teritorijos funkcines zonas ZU_F (žemės ūkio teritorijų zona, dominuoja žemės ūkio paskirties žemė) ir MI_F (miško ūkio teritorijų zona, dominuoja miškai). Šiose neurbanizuojamose teritorijose galima statinių statyba tik atitinkanti žemės naudojimo paskirtį, būdą. Statybos procesams ir rezultatams koordinuoti, neurbanizuotose ir neurbanizuojamos teritorijose, rengiami kaimo plėtros projektai. Šie projektai rengiami vadovaujantis

Žemės įstatymu, Teritorijų planavimo įstatymu, Statybos įstatymu ir kitais teisės aktais. Pertvarkoma teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritorijas.



3 pav. Pertvarkome sklype elektros tinklų nėra (šaltinis: www.regia.lt)



4 pav. į teritoriją patenkanti kultūros paveldo teritorija

Planuojam teritorija patenka registruotos kultūros vertybės, turinčios valstybės saugomos statusą – Garnių piliakalnio II su gyvenviete, unikalus kodas Kultūros vertybių registre 24047. Taikoma apsauga nuo vizualinio poveikio pozoniui žmogaus neigiamą poveikį švelninanti tarpinė zona. Pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 11 str. 6 d. 2 punktą vizualinės apsaugos pozonis – tai už kultūros paveldo objekto teritorijos ar apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio esantys žemės sklypai ar jų dalys su ten esančiais kitais nekilnojamaisiais daiktais, kuriems taikomi šio įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimai, draudžiantys šiame pozonyje veiklą, kuri gali trukdyti apžvelgti kultūros paveldo objektą.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, 019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166, suvestinė redakcija nuo 2026-05-01, 60 straipsniu specialiosios žemės naudojimo sąlygos kultūros paveldo objektų teritorijose, kultūros paveldo vietovėse ir (ar) jų apsaugos zonose nustatyta, kad kultūros paveldo objekto, registruoto Kultūros vertybių registro

informacinėje sistemoje, bet nepaskelbto saugomu, teritorijoje draudžiama naikinti ar kitaip žaloti kultūros paveldo objekto ir jo aplinkos autentiškumą bei vertingąsias savybes, registruotas Kultūros vertybių registro informacinėje sistemoje.

Tai pat moksliniam pažinimui saugomo kultūros paveldo objekto teritorijoje, kultūros paveldo vietovėse ir (ar) jų apsaugos zonose draudžiama:

- saugomo objekto, kuriam Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nustatyta tvarka nustatytas rezervinis režimas, teritorijoje – atlikti ardomuosius tyrimus, tvarkybos darbus, vykdyti ūkinę veiklą;
- saugomo objekto teritorijoje, vietovėje – naikinti ar kitaip žaloti nekilnojamųjų kultūros vertybių ir jų aplinkos autentiškumą bei vertingąsias savybes, registruotas kultūros vertybių registro informacinėje sistemoje;
- neištirtose saugomo objekto teritorijos, vietovės dalyse – vykdyti darbus, nesusijusius su jų priežiūra ir konservavimu;
- saugomo objekto teritorijoje, vietovėje ir jų apsaugos nuo fizinio poveikio pozonyje – atlikti bet kokius vandens lygį keičiančius darbus arba veiksmus, galinčius sukelti grunto deformaciją sausumoje ar po vandeniu, vandens bangavimą;
- saugomo archeologinio objekto teritorijoje – plėtoti žemdirbystę ar miškų ūkį, išskyrus medžių ir krūmų savaiminukų šalinimą;
- saugomo objekto teritorijoje, vietovėje ir jų apsaugos zonose – naikinti ar kitaip žaloti nekilnojamosios kultūros vertybės informacinius standus arba kultūros paveldo objektų ar vietovių teritorijos ir jų apsaugos zonos riboženklis ir kitus statinius ir (ar) daiktus, skirtus vertingosioms savybėms pažymėti ar parodančius, kad teritorija yra saugoma kaip nekilnojamoji kultūros vertybė. Šie statiniai ir (ar) daiktai gali būti keičiami ar statomi nauji tik gavus už kultūros paveldo apsaugą atsakingos institucijos pritarimą projektui ar numatomi veiklai Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme, Statybos įstatyme ar kultūros ministro nustatyta tvarka;
- saugomo objekto teritorijoje, vietovėje – atidengti autentiškas netirtas saugomas dalis ar elementus, atkasti netirtus pastatų rūsius, atidaryti laidojimo kriptas ar rūsius, atidengti ir judinti archeologinius sluoksnius, judinti, tirti, iškelti archeologinius radinius. Šiems darbams vykdyti turi būti gautas institucijos, atsakingos už kultūros paveldo apsaugą, leidimas, išduotas Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme nustatyta tvarka.

Viešajam pažinimui ir naudojimui saugomo kultūros paveldo objekto teritorijoje, vietovėje ir (ar) jų apsaugos zonose draudžiama:

1) saugomo objekto teritorijoje, vietovėje – naikinti ar kitaip žaloti nekilnojamųjų kultūros vertybių ir jų aplinkos autentiškumą bei jų vertingąsias savybes, registruotas kultūros vertybių registro informacinėje sistemoje;

2) saugomo objekto teritorijoje, vietovėje ir jų apsaugos zonose:

- statyti statinius, kurie dėl savo aukščio, apimties ar išraiškos būdo arba formos nustelbtų nekilnojamasias kultūros vertybes arba trukdytų jas apžvelgti;
- naikinti ar kitaip žaloti paminklines lentas, nekilnojamosios kultūros vertybės informacinius standus arba kultūros paveldo objektų ar vietovių teritorijos ir jų apsaugos zonos riboženklis ir kitus statinius ir (ar) daiktus, skirtus vertingosioms savybėms pažymėti ar parodančius, kad teritorija yra saugoma kaip nekilnojamoji kultūros vertybė. Šie statiniai ir (ar) daiktai gali būti keičiami ar statomi nauji tik gavus už kultūros paveldo apsaugą atsakingos institucijos pritarimą projektui ar numatomi veiklai Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme, Statybos įstatyme ar kultūros ministro nustatyta tvarka;

3) neištirtose saugomo objekto teritorijos, vietovės dalyse – vykdyti darbus, nesusijusius su jų priežiūra ir konservavimu;

4) neištirtose saugomo objekto teritorijos, vietovės dalyse – atidengti autentiškas netirtas saugomas dalis ar elementus, atkasti netirtus pastatų rūsius, atidaryti laidojimo kriptas ar rūsius, atidengti ir judinti archeologinius sluoksnius, judinti, tirti, iškelti povandeninius objektus, atskiras jų dalis ar archeologinius radinius. Šiems darbams vykdyti turi būti gautas institucijos, atsakingos už kultūros paveldo apsaugą, leidimas, išduotas Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme nustatyta tvarka;

5) dvarų sodybų teritorijas ir jose esančius žemės sklypus padalyti ir (ar) atidalyti į du ar daugiau žemės sklypų, išskyrus įstatymuose nustatytus atvejus.

Viešajam pažinimui ir naudojimui saugomo objekto teritorijoje, vietovėje ir (ar) jų apsaugos zonose, Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme, Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme, Žemės įstatyme ar kultūros ministro nustatyta tvarka negavus už kultūros paveldo apsaugą atsakingos institucijos pritarimo (derinimo) projektui ar numatomi veiklai, draudžiama:

1) saugomo objekto teritorijoje ir vietovėje – formuoti ir pertvarkyti žemės sklypus, keisti žemės sklypų naudojimo būdą (būdus), užstatymo tankį, intensyvumą, užstatymo tipą;

2) saugomo objekto teritorijoje, vietovėje ir jų apsaugos zonose:

a) statyti statinius ir įrenginius, keisti jų aukštį, keisti upių vagas, keisti esamus ir įrengti naujus vandens telkinius, keisti reljefą, įrengti naujus ar plėsti esamus karjerus, sodinti vertingąsias savybes užstosiančius želdinius;

b) įrengti komercines reklamas, lauko antenas ir kitus techninius įrenginius kultūros paveldo statinių išorėje.

Viešajai pagarbai saugomų kultūros paveldo objekto teritorijoje, vietovėje ir (ar) jų apsaugos zonose draudžiama:

1) saugomo objekto teritorijoje – naikinti ar kitaip žaloti saugomo objekto ir jo aplinkos autentiškumą bei vertingąsias savybes, registruotas Kultūros vertybių registro informacinėje sistemoje;

2) saugomo objekto teritorijoje, vietovėje ir jų apsaugos zonose – naikinti ar kitaip žaloti nekilnojamosios kultūros vertybės informacinius standus arba kultūros paveldo objektų ar vietovių teritorijos ir jų apsaugos zonos riboženklis ir kitus statinius ir (ar) daiktus, skirtus vertingosioms savybėms pažymėti ar parodančius, kad teritorija yra saugoma kaip nekilnojamoji kultūros vertybė. Šie statiniai ir (ar) daiktai gali būti keičiami ar statomi nauji tik gavus už kultūros paveldo apsaugą atsakingos institucijos pritarimą projektui ar numatomi veiklai Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme, Statybos įstatyme ar kultūros ministro nustatyta tvarka.

Už kultūros paveldo apsaugą atsakinga institucija nepritaria atitinkamam žemės valdos arba kitam projektui ar numatomi veiklai, jeigu šio straipsnio 2 dalies 6 punkte, 3 dalies 2 punkto b papunktyje, 4 dalyje ir 5 dalies 2 punkte nurodyti darbai vykdomi ne pagal paveldosaugos reikalavimus ir šie darbai sunaikins ir (ar) sužalos nekilnojamasias kultūros vertybes ir (ar) jų vertingąsias savybes bei nekilnojamųjų kultūros vertybių ir jų aplinkos autentiškumą.

Šiame straipsnyje nurodytos už kultūros paveldo apsaugą atsakingos institucijos pritarimo (derinimo) statinio projektui procedūros atliekamos per Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinę sistemą „Infostatyba“.

4. Žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos.

Žymos, įregistruotos Nekilnojamojo turto registre:

Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) 6,8113 ha.

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, šeštasis skirsnis) – 0,102 ha.

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)– 8,3831 ha .

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

Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), teritorijos Nr. 100676894. Užimamas plotas teritorijoje 3,6020 ha ;

Natūralios pievos bei ganyklos (VI skyrius, ketvirtasis skirsnis), teritorijos Nr.: 100525427. Užimamas teritorijos plotas 0,2113 ha .

3. Sprendiniai.

Žemės sklypui kad.Nr. 8217/0002:0100 atlikti geodeziniai matavimai, plotas tikslus 8,4851 ha . Projekto sprendiniais pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis nekeičiama, buvo ir lieka pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas - kiti žemės ūkio paskirties sklypai. Statybos vieta numatoma išlaikant ne mažesnę nei 3 m atstumą nuo sklypo ribos, atitraukta nuo miško, esančio rytinėje pusėje ir nuo griovio, esančio vakarinėje sklypo pusėje. Statant statinius turi būti laikomasi normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose ar normatyviniuose statinio saugos ir paskirties dokumentuose nustatytų reikalavimų.

Galima užstatyti zonos plotas – 4,9292 ha .

Atsižvelgiant į žemės sklypo situaciją, reljefą, kelių tinklą, infrastruktūros objektų išsidėstymą, žemės sklypui taikomas specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, ūkininko sodybos pastatų teritorija parenkama šiaurinėje sklypo dalyje:

- Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) – 6,8113 ha;
- Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) – 0,4505 ha;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zona (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0,0102 ha;
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsauginė zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 1,6854 ha;
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (VI skyrius, pirmasis skirsnis) – 3,6020 ha;
- Natūralios pievos bei ganyklos (VI skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,2113 ha .

Sklype nėra registruotų elektros tinklų apsaugos zonų. Jei bus reikalingi teritorijoje vandens, elektros, nuotekų šalinimo ir/ ar kt. tinklai, tai bus sprendžiamas atskirais techniniais projektais arba statybos metu (statinių, kurių statybai nereikia projekto). Inžineriniai tinklai

projektuojami bei įrengiami statytojo lėšomis

Projektuojamame sklype prie teritorijos, kurią galima užstatyti privažiuojama jau esamais, jau įregistruotais servitutais nuo rajoninio kelio Nr.4909 (5 pav.).



5 pav. Ištrauka iš rastrinio brėžinio ir puslapio „Geoportal“

POVEIKIS GAMTINEI APLINKAI IR KRAŠTOVAIZDŽIUI

Visa teritorija yra gerai izoliuojama, čia nepastebėta jokių žmogui kenksmingų gyvūnų, nuodingų augalų. Teritorija yra tinkama planuojamų mažaaukščių pastatų kūrimui. Pastačius ūkininko sodybą bendra teritorijos būklė tik pagerės, teritorija bus apželdinta, sutvarkyta aplinkta, įrengtas privažiavimas. Naujos sodybos kūrimas pagyvins kraštovaizdį.

GALIMAS POVEIKIS GAMTINĖS APLINKOS KOKYBEI.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendinių įgyvendinimas neigiamos įtakos gamtinės aplinkos kokybei neturės, nes projekto sprendiniais parenkama tinkamiausia vieta žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybai. Žemės sklypo paskirtis, būdas ir pobūdis nesikeis. Paskirtis liks žemės ūkio. Žemės ūkio veiklai reikalingų statinių vieta parinkta atsitraukiant 3 m nuo sklypo ribų laikantis žemės sklypo žemės naudojimo apribojimų, nepažeidžiant planuojamo sklypo reljefo ir gamtinės struktūros.

Visas atliekas į sąvartyną išveš atitinkamos veiklos įgaliojimus turinti įmonė, su kuria, prieš pradedant eksploatuoti teritoriją ir objektus, bus sudaromos sutartys. Poveikis gamtinei aplinkai bus trumpalaikis statybos metu.

GALIMAS POVEIKIS KRAŠTOVAIZDŽIO STRUKTŪRAI IR EKOLOGINEI PUSIAUSVYRAI.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniai neturės neigiamos įtakos kraštovaizdžio struktūrai ir ekologinei pusiausvyrai. Sklype nėra kraštovaizdžio draustinio bei kitų saugomų teritorijų, kurios turi būti griežtai saugomos ir apribojamos statybos.

Projekto sprendiniai parengti siekiant išsaugoti esamą natūralų kraštovaizdį ir gamtinę struktūrą. Sprendinių brėžinyje pažymėta žemės ūkio veiklai reikalingų statinių teritorija nustatyta atsižvelgiant į esamą kraštovaizdį. Numatomas poveikis kraštovaizdžio struktūrai bus trumpalaikis, statybos metu.

GALIMAS POVEIKIS ESANČIO GAMTOS IR KULTŪROS PAVELDO IŠSAUGOJIMUI.

Planuojamoje teritorijoje gamtos ar kultūros paveldo objektų nėra. Dirvožemis bus išsaugotas, tokiu būdu bus išsaugota esama teritorijos gamtinė struktūra. Vitoje, kurioje yra kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zona jokia statyba nebus vykdoma.

Sprendinių poveikio vertinimo ataskaita
Projekto sprendinių poveikio vertinimo lentelė

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius	M.D.	
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas	Deimantė Kirvėlaitė, kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2R-KP-1216.	
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas	Žemės sklypo, esančio Utenos apskr., Utenos r. sav., Daugailių sen., Garnių k. (kadastro Nr. 8217/0002:0100) plotas 8,4851 ha kaimo plėtros žemėtvarkos projektas	
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais	Utenos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas, patvirtintas Utenos rajono savivaldybės tarybos 2020 m. rugpjūčio 27 d. sprendimu Nr. TS-228 „Dėl Utenos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ (2025 m. lapkričio 27 d. sprendimo Nr. TS-403 redakcija	
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais	-	
6.	Status quo situacija	Neparengus projekto būtų neįgyvendinta planavimo organizatoriaus užduotis, nebūtų sudarytos sąlygos statyti statinius, reikalingus žemės ūkio veiklai vykdyti.	
7.	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius	Suplanuoti žemės ūkio paskirties žemėje teritoriją, nustatant ūkininko sodybos statinių statybos zoną, suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant kitos (fermos, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties statinių statybos zoną.	
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)	Parinkti ūkininko sodybos statinių statybos zonos vieta suformuota atsižvelgiant į užsakovo pageidavimus, planavimo sąlygas kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti planavimo dokumentui rengti, specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, vadovaujantis kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis. Projekte parenkama ūkininko sodybos vieta. Sprendinių įgyvendinimas neturės neigiamo poveikio gamtinės aplinkos kokybei, kraštovaizdžio struktūrai ir ekologiškai pusiausvyrai bei gamtos išsaugojimui.	
	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
9.	Sprendinio poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Teigiamas ilgalaikis. Nes statiniai iš esmės nepakeis aplinkos kokybės, užstatymas ir pastatų tūriai bus išlaikyti būdingi šiai vietai.	Galimas trumpalaikis poveikis statybos metu, dėl statybos aikštelės ypatumų

	ekonominė aplinkai	Teigiamas ilgalaikis. Pagerės ūkininkavimo sąlygos.	-----
	socialinei aplinkai	Teigiamas ilgalaikis. Atsiradus naujai sodybai, pagerės ūkininkavimo sąlygos, bendruomenė pasipildys naujais nariais.	-----
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Teigiamas ilgalaikis. Teritorija bus tvarkoma ir prižiūrima	Galimas trumpalaikis poveikis statybos metu - triukšmas.
10	Siūlomos alternatyvos poveikis: <i>alternatyvos nėra</i>		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	-----	-----
	ekonominė aplinkai	-----	-----
	socialinei aplinkai	-----	-----
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	-----	-----

IŠVADA:

Tinkamai įgyvendinus parengto kaimo plėtros projekto tikslus turės teigiamą ilgalaikį poveikį teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklos sričiai, ekonominėi ir socialinei aplinkai, gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui. Specialiojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė veikla bus vykdoma laikantis nustatytų apribojimų, bei teritorijai galiojančių aplinkos apsaugos, higienos bei statybos ir normatyvinių dokumentų reikalavimų. Plano sprendiniai parengti vadovaujantis galiojančiu Utenos rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu. Įvertinus teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo galimą trumpalaikį ir ilgalaikį poveikį teritorijos vystymo darnai ir planuojamai sričiai, ekonominėi, socialinei, gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui, daroma išvada, kad plano sprendiniai turės teigiamą ilgalaikį stabilų poveikį, o neigiamas trumpalaikis poveikis galimas tik statybos laikotarpiu ir ilgalaikėje perspektyvoje išnyks.

Visuomenės supažindinimas su projektu

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės (Žin., 2004 m., Nr. 127-4581) numato, kad Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų svarstymo ir visuomenės dalyvavimo šiame procese tvarką ir viešumą užtikrinančios procedūros priklauso nuo Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto lygmens. Parengtas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas rengiamas ir viešinamas per TPDRIS sistemą. Projekto viešinimo procedūra vykdoma Teritorijų planavimo įstatyme numatyta tvarka.

Asmenų, kurių nuosavybės teise valdomiems žemės sklypams dėl visuomenės (viešojo) intereso numatoma nustatyti papildomus žemės ir kito nekilnojamojo turto naudojimo apribojimus – nėra Praėjus susipažinimo su kaimo plėtros žemėtvarkos projektu terminui, visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatuose nustatyta tvarka įvyksta viešas svarstymas (Taisyklių 72 punktas). Su parengtu dokumentu kiekvienas besidomintis galėjo susipažinti pas specialiojo plano rengėją: Deimantę Kirvėlaitę, kvalifikacijos pažymėjimas Nr.2R-KP-698.

Susipažinti su projektu bei pateikti pastabas gretimų sklypų savininkai galėjo tai padaryti www.tpdris.lt sistemoje. Viešo svarstymo dalyvavimo ataskaita ir svarstymo protokolas pridedamas.