

I. TEKSTINĖ DALIS. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Iyadas

Pagal Teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr.107-2391, 2004, Nr.21-617, 2008, Nr. 10-337) 22 straipsnio 5 dalies nuostatas, kurios įsigaliojo 2008 m. kovo 1 d., kaimų teritorijose ir žemės ūkio paskirties žemėje, išskyrus miestams po 1995 m. birželio 1 d. nustatyta tvarka priskirtas teritorijas, šio straipsnio 1 dalies 5, 6 ir 7 punktuose nustatytais atvejais, taip pat kaimų teritorijose statant ūkininko sodybą ar pagalbinio ūkio ir kitos paskirties (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) pastatus, kai vykdoma statyba atitinka Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatyme nurodytas ūkininko sodybos ar pagalbinio ūkio ir kitos paskirties (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) pastatų statybos sąlygas, vietoje detaliųjų planų rengiami žemėvaldų planai (projektai) arba kaimo plėtros žemėtvarkos projektai Žemės įstatymo ir Teritorijų planavimo įstatymo 18 straipsnio 1 dalyje nurodytose specialiuųjų planų rengimo taisyklėse nustatyta tvarka.

Rengiant žemėvaldų planus (projektus), t. y. žemės reformos žemėtvarkos projektus, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektus ar žemės konsolidacijos projektus klausimai dėl žemės sklype numatomų statyti statinių išdėstymo nėra nesprenžiami.

Žemės įstatymo 39 straipsnio 3 dalies 3 punkte nustatyta, kad žemės ūkio veiklai reikalingų ir numatomų statinių bei įrenginių išdėstymo vieta numatoma rengiant kaimo plėtros žemėtvarkos projektą. Ūkininkui (planavimo organizatoriui) ūkininko sodybos vieta nustatoma rengiant kaimo plėtros (ūkio vidaus) žemėtvarkos projektą. Jis rengiamas pagal Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės, patvirtintas Žemės ūkio ir Aplinkos ministrų 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr. 3D-476/D1-429 (Žin., 2004, Nr. 127-4581).

1. Projekto tikslai ir uždaviniai.

Projekto tikslas - parinkti vietą ūkininko ūkio sodybai. Siekiant šio tikslo, parengiamas kaimo plėtros (ūkio vidaus) žemėtvarkos projektas, kuris atlikus viešo svarstymo, derinimo ir tikrinimo procedūras, teikiamas Švenčionių rajono savivaldybės administracijos direktoriui tvirtinimui. Parinktoje sodybai vietoje ūkininkas planuoja statyti gyvenamąjį namą ir ūkinius pastatus.

2. Esamos būklės analizė.

Žemės naudmenos. Angeliia Petrauskienė. Rimvydas Petrauskas nuosavybės teise turimo žemės sklypo plotas - 0,8700 ha. Pagal nekilnojamojo daikto ir daiktinių teisių į jį įregistravimą

nekilnojamojo turto registre pažymėjimą žemės ūkio naudmenos - 0,8700 ha.:ariama žemė - 0,8700 ha.

Infrastruktūros objektai. Nėra

Dirvožemiai. Vidutinis žemės našumo balas - 34,0.

Požeminis vanduo. Vandens apsaugotumo požičiūriu sklypas yra gerai izoliuotoje nuo galimos gruntinių vandenių taršos teritorijoje.

3. Sąsaja su galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais.

Sarių kadastro vietovės 8664 žemės reformos projekto patvirtinto Vilniaus apskrities viršininke 2009-03-17 įsakymu Nr. S-24-227 projektas.

4. Žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos

Sklypui nėra taikomi specialūs apribojimai, numatyti LR Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarime Nr.343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“.

5 . Kartografinis pagrindas.

Projektavimui panaudoti Lietuvos Respublikos MI: 10000 skaitmeniniai ortofotografiniai žemėlapiai ORT10LT (© Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM, 2005-2006) bei Lietuvos teritorijos georeferencinio pagrindo duomenų bazė M 1:10000 GDBIOLT (© Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, 2005).

6. Sprendiniai.

Atsižvelgiant į žemės sklypo situaciją, reljefą, dirvožemius, žemės sklypui taikomas specialiausias žemės ir miško naudojimo bei institucijų pateiktas planavimo sąlygas, ūkininko ūkio sodybos vieta nustatoma laikantis šių atstumų ir reikalavimų:

žemės ūkio paskirties žemėje parinkti vietą ūkininko sodybai reikalingų pastatų statybai (gyvenamajam namui, ūkiniams pastatams statyti) ir reikalingų komunikacijų projektavimas.

Ūkininko sodybos statybos ribą formuoti ne mažesniu atstumu kaip: 3m. nuo sklypo ribų.

Vadovaudamasis Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 (Žin., 1992, Nr. 22-652), Gamtinio karkaso nuostatomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 (Žin., 2007, Nr. 22-858), Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-08-11 įsakymu Nr. 3D-476/D1-429 (Žin., 2004, Nr. 127-4581)

Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 18 d. įsakymu Nr. 603/456 "Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" patvirtinimo," ūkininko sodybos vieta suprojektuota paliekant neapsodintus 3 m pločio ruožus iki kaimyninio žemės sklypo ribos. Viešo svarstymo su visuomene metu parengtam projektui taikoma supaprastinta projektų svarstymo procedūra pagal Visuomenės dalyvavimo planavimo procese nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 (Žin., 1996, Nr. 90-2099; 2004, Nr.1 12-4189; 2007, Nr.33-1190), 32-37 punktus, t. y. gautas raštiškas gretimų sklypų savininkų derinimas (žr. Kaimo plėtros (ūkio vidaus) žemėtvarkos projekto ūkininko ūkio sodybos formavimui M 1:5 00 (visuomenės dalyvavimas teritorijų planavime)).

Ūkininko sodybai vieta žemės sklype nustatyta atsižvelgiant į aukščiau išvardintus reikalavimus ir sudaro 0,3480 ha - 39 % nuo bendro sklypo ploto.

Išvados:

Ūkininko ūkio sodybai vieta sudaro 0,3480 ha ir nustatyta laikantis aukščiau išvardintų sprendinių.

III.SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

1. Sprendinių poveikio vertinimo ataskaita

Siekiant užtikrinti tinkamą teritorijų planavimą vietovės lygmeniu ir įvertinti rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo galimą ilgalaikį ir (ar) trumpalaikį poveikį teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai, ekonominei, socialinei, gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui, yra atliekamas sprendinių poveikio vertinimas. Vertinimas vykdomas vadovaujantis LRV 2004-07-16 nutarimu Nr. 920 "Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo" (Žin., 2004, Nr. 113-4228). Atliekant sprendinių poveikio vertinimą atskirais aspektais pagal Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo sprendinių vertinimo klausimą, galima numatyti ir prognozuoti, kaip pakeis įgyvendintus sprendinius.

Poveikis teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai. Prognozuojama, kad, įkūrus ūkininko sodybą:

- bus užtikrintos palankios sąlygos ūkininkavimui;
- padidės gretimų sklypų konkurencingumas;
- pagerės gyvenamosios aplinkos kokybė;
- bus vykdoma subalansuota sodybos plėtra;
- bus išsaugotas kraštovaizdis;

- sumažės aplinkos tarša.
- planuojamos teritorijos plėtra vyks ne stichiškai, o pagal poreikį ir galimybes.

Poveikis ekonominei aplinkai.

Tinkamai parinkus vieta sodybai, ji sudarys palankias sąlygas produktyvaus ūkio plėtrai, pagerins gyventojų gyvenimo sąlygas ir aplinkos kokybę.

Poveikis socialinei aplinkai.

Pagerės darbo sąlygos, bus išspręsta gyvenamojo būsto problema, padaugės kaimo gyventojų skaičius.

Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui.

Įkūrus ūkininko sodybą, bus išlaikytas vienkieminio kaimo vaizdas, laikantis statybų reikalavimų, aplinkos taršos tikimybė maža. Racionaliai suplanuota sodyba prisidės prie būdingo kraštovaizdžio išsaugojimo, sudarys palankias sąlygas gamtinės įvairovės išsaugojimui. Parinkus vietą sodybai bei joje tinkamai išdėsčius pastatus ir įrengus nuotekų valymo įrenginius, leis apsaugoti gruntinius ir paviršinius vandenius nuo užterštumo.

Sprendinių poveikio išvadinę santrauka pateikiama 2 lentelėje.

1.	<i>Teritorijų planavimo dokumento organizatorius: Angelija Petrauskienė, Rimvydas Petrauskas</i>		
2.	<i>Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: Švenčionių rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijos planavimo skyrius.</i>		
3.	<i>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Kaimo plėtros (ūkio vidaus) žemėtvarkos projektas ūkininko ūkio sodybos formavimui</i>		
4.	<i>Ryšys suplanuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais: 1. Sarių kadastro vietovės 8664 žemės reformos projektas, patvirtintas Vilniaus apskrities viršininko 2009-03-17 įsakymu Nr. S-24-227 projektas.</i>		
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais: nėra		
6.	<i>Status quo situacija: Galimas stichiškas kraštovaizdžio užstatymas</i>		
7.	<i>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius: Suformuoti ūkininko sodybą tinkamoje vietoje taip, kad nebūtų pažeisti aplinkos apsaugos reikalavimai.</i>		
8.	<i>Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas):</i>		
	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis,	Neigiamas (trumpalaikis,
9.	Sprendinio poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos ekonominei aplinkai	teigiamas, ilgalaikis	-
	socialinei aplinkai	teigiamas, ilgalaikis	-
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	teigiamas, ilgalaikis	-
10.	Siūlomos alternatyvos poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos ekonominei aplinkai	-	-
	socialinei aplinkai	-	-
	gamtinei aplinkai ir	-	-

Išvada:

Tinkamai parinkta ūkininko ūkio sodybos vieta turės teigiamą, ilgalaikį poveikį teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai, ekonominei ir socialinei aplinkai, gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui.