

I. TEKSTINĖ DALIS

1. Aiškinamas raštas

1.1. Įvadas

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 taisykles, patvirtintas Žemės ūkio ir Aplinkos ministrų 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr. 3D-476/D1-429 (Žin., 2004, Nr. 127-4581).

1.2. Projekto tikslai ir uždaviniai

Projekto tikslas - ūkininkams Mariui Ptašekui, Violetai Ptašekienei ir Juliui Ptašekui nuosavybės teise priklausančiame žemės ūkio paskirties 0.7000 ha ploto žemės sklype, skl. kad. Nr. 8624/0003:308 parinkti vietą reikalingų pastatų statybai. Siekiant šio tikslo, parengiamas kaimo plėtros (ūkinės veiklos) žemėtvarkos projektas, kuris atlikus viešo svarstymo, derinimo ir tikrinimo procedūras, teikiamas Švenčionių rajono savivaldybės administracijos direktoriui tvirtinimui. Parinktoje statybai vietoje ūkininkai planuoja statyti gyvenamąjį namą su ūkiniais pastatais.

1.3. Esamos būklės analizė

Žemės ūkio naudmenų bei kitos žemės plotai. Ūkininkų Mariaus Ptašeko, Violetos Ptašekienės ir Juliaus Ptašeko nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo plotas yra – 0.7000 ha.

Pagal nekilnojamojo daikto ir daiktinių teisių į jį įregistravimą nekilnojamojo turto registre pažymėjimą žemės ūkio naudmenos užima – 0.7000 ha, tame skaičiuje ariama -0,5582 ha., natūralių ganyklų plotas -0,1418ha. Esama situacija: žemės ūkio naudmenų, želdinių, kitos žemės sudėtis, numatomi pokyčiai pateikti 1-oje lentelėje.

Infrastruktūros objektai. Prie būsimos sodybvietės yra keli privažiavimo variantai. Iš vakarinės pusės, nuo rajoninės reikšmės kelio Švenčionys-Rėškutėnai, o iš šiaurės – nuo rajoninės reikšmės kelio Švenčionėliai –Raudonė -kelias Švenčionys – Ignalina. Minėtus kelius jungia gruntinis lauko kelias. Nuo šio kelio iki būsimos sodybvietės ir dar toliau iki gretimo sklypo yra numatytas 6m pločio servitutinis kelias.

203-Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas); Teisė sklypų Nr.8624-0003-0308; 8624-0003-0315 savininkams bet kuriuo paros metu prieiti ar privažiuoti prie jiems priklausančio žemės sklypo.

Dirvožemiai. Vidutinis sklypo žemės ūkio naudmenų našumo balas – žemas, nesiekia ir 20 balų. Žemės sklypas nemelioruotas, jokių melioracijos įrenginių jame nėra. (žemės ūkio naudmenų našumo balų plano iškarpa – pridedama).

Reljefas. Būsimos sodybvietės teritorija yra silpnai banguota. Vyraujantis šlaito nuolydis iš šiaurės vakarų į pietryčius - 4÷5%. Šiaurės vakarinė sklypo dalis yra aukščiausia, jos altitudė - 156,5÷156,8m. Pietrytinis kampas - žemiausias, jo altitudė - 153,5-153,0.. (žr. „Juodyno kaimo teritorijos topografinio plano iškarpa“)

Požeminis vanduo. Vandens apsaugotumo požiūriu sodybai parinktos teritorijos žemės sklypas yra neapsaugotas nuo galimos paviršinių ir gruntinių vandenių taršos. Pietrytinė sklypo dalis yra tik apie 70 -120 m nuo Juodyno ežero. Ši situacija reikalauja griežtai laikytis nustatytų vandens telkinių apsaugos reikalavimų.

Gamtinis karkasas. Pagal Švenčionių rajono gamtinio karkaso ir kraštovaizdžio apsaugos planą, ūkininkų Mariaus Ptašeko, Violetos Ptašekienės ir Juliaus Ptašeko nuosavybės teise priklausantis žemės sklypas patenka į žemės ūkio, išlaikomo ir saugomo esamo natūralaus kraštovaizdžio pobūdžio zoną S1.. (žr. planą "Švenčionių rajono gamtinio karkaso ir kraštovaizdžio apsaugos planas (plano iškarpa) M 1:50000").

1.4. Sąsaja su galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais

Pagal VAVA 2000-09-22 d įsakymu Nr. 3174-86 patvirtintą Švenčionių rajono Kretuonų kadastro vietovės 8624 žemės reformos žemėtvarkos projektą, bei pagal vėlesnius projekto papildymus patvirtintus 2007-10-10 dienos VAVA įsakymu Nr.2.3-10928-(86) ir 2009-04-29 dienos VAVA įsakymu Nr.2.3-6454-(86) ir pagal iš Valstybinės įmonės registrų centras gautą medžiagą, matome kad visa žemė, kuri ribojasi su ūkininkų Mariaus Ptašeko, Violetos Ptašekienės ir Juliaus Ptašeko žemės sklypu, yra grąžinta žemės savininkams.

Būsimos sodybvietės žemės sklypo savininkais ūkininkai tapo įsigaliojus žemės pirkimo-pardavimo sutarčiai, sudarytai 2008-08-28 dieną, Nr.2-3979. (žr. brėžinį „Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto ūkininko sodybos vietai parinkimo sprendinių brėžinys M 1:2000)

1.5. Žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos bei kitos privalomosios sąlygos.

Ūkininkų žemės sklype yra objektų, kuriems taikomi specialūs apribojimai, numatyti LR Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarime Nr.343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo.

XXIX-Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos.

LII-Dirvožemio apsauga

Minėtos specialiosios naudojimo sąlygos taikomos visam 0,7000ha plotui.

1.6. Kartografinis pagrindas

Projektavimui panaudoti Lietuvos Respublikos M1:10000 skaitmeniniai ortofotografiniai žemėlapiai ORT10LT (© Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM, 2005-2006), Lietuvos teritorijos georeferencinio pagrindo duomenų bazė M 1:10000 GDB10LT (© Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, 2005), pasinaudota turima ankstesne archyvine medžiaga.

1.7. Sprendiniai

Atsižvelgiant į žemės sklypo situaciją, reljefą, dirvožemius, žemės sklypui taikomas specialiausias žemės ir miško naudojimo sąlygas, VAVA Žemės tvarkymo departamento Švenčionių rajono žemėtvarkos skyriaus 2009-02-20 išduotas planavimo sąlygas kaimo plėtros žemėtvarkos projektui parengti, bei Švenčionių rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijos planavimo skyriaus 2009-09-01 Nr.S-24-662 išduotą planavimo sąlygų sąvadą kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti – ūkininkų ūkio sodybos vieta nustatoma laikantis šių reikalavimų:

- ūkininkų sodybos statybos teritorija formuojama žemės ūkio naudmenose;
- atsižvelgta į VAVA 2000-09-22 įsakymu Nr. 3174-86 patvirtintą Švenčionių rajono Kretuonų kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektą;
- ūkininkų sodybos teritorijos riba suformuota ne mažiau 3m atstumu nuo žemės sklypo ribų
- išsaugomi visi ankščiau nustatyti apribojimai (viso sklypo)

Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2003m. gruodžio 18d. įsakymu Nr. 603/456 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo, sodybos vieta projektuojama paliekant neapsodintus medžiais ar aukštaūgiais želdiniais 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. 112-4189; 2007, Nr.33-1190), 32-37 punktus, t. y. gautas raštiškas gretimų žemės sklypų savininkų ar jų atstovų suderinimas.

Ūkininkų sodybai vieta žemės sklype nustatyta atsižvelgiant į aukščiau išvardintus reikalavimus ir sudaro 0,525 ha.

Žemės sklypo žemės naudmenų ir kitos žemės pokyčiai, įgyvendinus projektą, pateikiami 1 lentelėje.

1 lentelė. Žemės sklypo eksplikacija (ha)

Eil. Nr.	Žemės naudmenos	Pagal NT registro pažymėjim	Pagal vietovėje patikslintą planą (esama padėtis)	Numatomi pokyčiai projekte ±	Pagal projektą
1.	Ariamoji žemė-daržai	0.5582		-0.4827	0.0755
2.	Sodai				-
3.	Pievos ir natūralios ganyklos	0.1418		-0,0690	0,0728
4.	Miškas				
5.	Keliai			+0,0267	0,0267
6.	Užstatyta teritorija			+0,5250	0,5250
7.	Vandens telkiniai			-	
8.	Medžių ir krūmų želdiniai				

9.	Pelkės				
10.	Pažeista žemė				
11.	Kita nenaudojama žemė				
	Iš viso:	0.7000			0,7000

1.8. Išvados

1. Žemės ūkio paskirties žemėje, ūkininkų sodybai reikalingų pastatų statybai (gyvenamajam namui ir ūkiniams pastatams statyti) ir reikalingų komunikacijų projektavimui parinkta vieta (teritorija) sudaro - 0,525 ha.

2. Ūkininkų ūkio sodybos statybai vieta parinkta ir suformuota laikantis VAVA Žemės tvarkymo departamento Švenčionių rajno žemėtvarkos skyriaus 2009-02-20 išduoto planavimo sąlygų „Planavimo sąlygos kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti“

3. Ūkininko pagalbinio ūkio statybai vieta suformuota laikantis Švenčionių rajono savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir architektūros skyriaus 2009-09-01 išduotų planavimo sąlygų „Planavimo sąlygų sąvadas kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti“ Nr. S-24-662

III. SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

3. 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 pasikeis įgyvendinus sprendinius.

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

- bus užtikrintos palankios sąlygos ūkininkavimui;
- padidės sklypo konkurencingumas;
- pagerės gyvenamosios aplinkos kokybė;
- bus vykdoma subalansuota ūkininko ūkio plėtra;
- bus išsaugotas kraštovaizdis;
- sumažės aplinkos tarša;
- planuojamos teritorijos plėtra vyks ne stichiškai, o pagal poreikį ir galimybes.

Poveikis ekonominei aplinkai. Tinkamai parinkta vieta sodybai sudarys palankias sąlygas produktyvaus ūkio plėtrai. Bus išplėsta socialinė infrastruktūra, pagerės gyventojų gyvenimo sąlygos ir aplinkos kokybė.

Poveikis socialinei aplinkai. Pagerės darbo sąlygos, gyventojų aprūpinimas darbu, padaugės kaimo gyventojų skaičius.

Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui. Įkūrus ūkininko sodybą, bus išlaikytas vienieminio kaimo vaizdas, laikantis statybų reikalavimų aplinkos taršos tikimybė bus minimali. Racionaliai suplanuotas ūkis 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 išvadinė santrauka pateikiama 2 lentelėje.

2 lentelė. Sprendinių poveikio vertinimas

Eil. Nr.	Aprašymas		
1.	<i>Teritorijų planavimo dokumento organizatorius:</i> Marius Ptašekas, Violeta Ptašekienė, Julius Ptašekas		
2.	<i>Teritorijų planavimo dokumento rengėjas:</i> UAB “Vilniaus hidroprojektas“		
3.	<i>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:</i> Kaimo plėtros (ūkinės veiklos) žemėtvarkos projektas: ūkininko ūkio sodybos formavimas.		
4.	<i>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais:</i> Vilniaus apskrities Švenčionių rajono Kretuonų kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektas, patvirtintas 2000-09-22 VAVA įsakymu Nr. 3174-86, projektų papildymai patvirtinti: 2007-10-10 VAVA įsakymu Nr.2,3-10928-(86) ir 2009-04-29 VAVA įsakymu Nr.2,3-6424-(86)		
5.	<i>Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais:</i> Nėra.		
6.	<i>Status quo situacija:</i> Galimas kraštovaizdžio užstatymas ir tausojantis žemės naudojimas.		
7.	<i>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:</i> Suformuoti ūkininko sodybą tinkamoje vietoje taip, kad nebūtų pažeisti aplinkos apsaugos reikalavimai.		
8.	<i>Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir vertinimas):</i>		
	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
9.	Sprendinio poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	teigiamas, ilgalaikis	-
	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 sričiai	-	-
	ekonominei aplinkai	-	-
	socialinei aplinkai	-	-
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	-	-

3.1. Išvada:

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

IV. VISUOMENĖS DALYVAVIMAS TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESĖ

4. Viešo svarstymo eiga

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. Supaprastinta projektų svarstymo procedūra taikoma teritorijų planavimo dokumentams, kurių planavimo organizatoriai yra žemės savininkai arba valstybinės žemės patikėtiniai, ir jei projekto sprendinių brėžinys buvo suderintas be pastabų. Supaprastinta visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese tvarka - tai tokia tvarka, kai sutrumpinama viešumą užtikrinančių procedūrų trukmė (apie specialiojo plano projektą neskelbiama vietos spaudoje, nerengiama vieša ekspozicija, nešaukiamas viešas susirinkimas). Planavimo organizatorius, žemės savininkas apie supaprastinta tvarka rengiamą specialųjį planą skelbia savivaldybės interneto tinklalapyje ir raštu informuoja planuojamos teritorijos kaimyninių žemės sklypų valdytojus ir naudotojus jų deklaruotos gyvenamosios vietos ar buveinės adresais, nuroydamas galimybes susipažinti su parengtu teritorijų planavimo dokumentu, arba su šiuo dokumentu supažindina juos asmeniškai.

Su ūkininkui priklausančiu žemės sklypu besiribojantys nekilnojamųjų daiktų (žemės sklypų) savininkai ar jų atstovai, dėl parengto kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendinių buvo supažindinti asmeniškai pasirašytinai.

Projekto autorius: A. Jasiulis _____