

## **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 taisyklės, 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 - ūkininkui Vaclavui Gabrinovičiui nuosavybės teise priklausančiame žemės ūkio paskirties 1.7000 ha ploto žemės sklype, skl. kad. Nr. 8664/0007:352 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 ūkininkas planuoja statyti gyvenamąjį namą su ūkiniais pastatais.

#### **1.3. Esamos būklės analizė**

*Žemės ūkio naudmenų bei kitos žemės plotai.* Ūkininkui Vaclavui Gabrinovičiui nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo plotas yra – 1.70 ha.

Pagal nekilnojamojo daikto ir daiktinių teisių į jį įregistravimą nekilnojamojo turto registre pažymėjimą žemės ūkio naudmenos užima – 1.7000 ha, visame plote yra natūralios ganyklos, 1.2ha nusausinta drenažu. Esama situacija: žemės ūkio naudmenų, želdinių, kitos žemės sudėtis, numatomi pokyčiai pateikti 1-oje lentelėje.

*Infrastruktūros objektai.* Prie būsimos sodybvietės privažiuoti galima iš pietvakarinės pusės, nuo vietinės reikšmės kelio Šutai-Gelednė. Nuo minėto kelio iki sodybvietės yra suprojektuotas 6 m pločio bendro naudojimo kelias. (Sarių kadastro vietovės preliminarinis žemėtvarkos projektas).

*Dirvožemiai.* Vidutinis sklypo žemės ūkio naudmenų našumo balas – nėra žemas, -apie 40 balų. (žr. „Šutų kaimo žemės ūkio naudmenų našumo balo plano iškarpa“). Žemės sklypas melioruotas, jame esančių požeminių drenažo sistemų padėtis matosi Švenčionių rajono savivaldybės administracijos žemės ūkio skyriaus išduotoje melioracijos projekto plano iškarpoje. Projektuojant sodybvietės statinius būtina atsižvelgti į toje pažymoje iškeltus reikalavimus.

*Reljefas.* Būsimos sodybvietės teritorija yra silpnai banguota. Vyraujantis šlaito nuolydis iš rytų į vakarus – 0.6÷0.8%. Sklypo rytinė dalis yra aukščiausia, jos altitudė - 165.8, į vakarus link melioracijos griovio -žemėja, iki 164.1 (žr. „Šutų kaimo teritorijos topografinio plano iškarpa“)

*Požeminis vanduo.* Vandens apsaugotumo požiūriu sodybai parinktos teritorijos žemės sklypas yra neapsaugotas nuo galimos paviršinių ir gruntinių vandenių taršos. Vakarinė sklypo dalis yra tik apie 20 - 22 m nuo melioracijos griovio, didesnioji sklypo dalis melioruota. Ši situacija reikalauja griežtai laikytis nustatytų vandens telkinių apsaugos reikalavimų.

*Gamtinis karkasas.* Pagal Švenčionių rajono gamtinio karkaso ir kraštovaizdžio apsaugos planą, ūkininko Vaclavo Gabrinovičiaus 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 1:100000").

#### **1.4. Sąsaja su galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais**

Pagal VAVA 2007-12-22 d įsakymu Nr. 2.3-14538-86 patvirtintą Švenčionių rajono Sarių kadastro vietovės 8664 žemės reformos žemėtvarkos projektą, ir pagal iš Valstybinės įmonės registrų centras gautą medžiagą, matome kad visa žemė, kuri ribojasi su ūkininko Vaclavo Gabrinovičiaus žemės sklypu, yra grąžinta žemės savininkams. Rytinėje dalyje esantis miškas dar laisvas.

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

Ūkininko 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.

XXI-Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai

207-Servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Teisė melioracijos specialistams aptarnauti ar remontuoti požemines drenažo linijas ar antžeminius įrenginius.

Minėtos specialiosios naudojimo sąlygos taikomos 1,20 ha 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 specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, VAVA Žemės tvarkymo departamento Švenčionių rajono žemėtvarkos skyriaus 2009-07-13 Nr.7 išduotas planavimo sąlygas kaimo plėtros žemėtvarkos projektui parengti, bei Švenčionių rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijos planavimo skyriaus 2009-07-15 Nr.S-24-526 iš-

duotą planavimo sąlygų sąvadą kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti – ūkininko ūkio sodybos vieta nustatoma laikantis šių reikalavimų:

- ūkininkų sodybos statybos teritorija formuojama žemės ūkio naudmenose;
- atsižvelgta į VAVA 2007-12-22 įsakymu Nr.2.3-14538-86 patvirtintą Švenčionių rajono

Sarių kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektą;

- ūkininkų sodybos teritorijos riba suformuota ne mažiau 5m atstumu nuo žemės sklypo ribų
- išsaugomi visi anksčiau 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 vietą privaloma projektuoti 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 1.26 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 pažymėjimą	Pagal vietovėje patikslintą planą (esama padėtis)	Numatomi pokyčiai projekte ±	Pagal projektą
1.	Ariamoji žemė-daržai				
2.	Sodai				-
3.	Pievos ir natūralios ganyklos	1.70		-1.26	<b>0.44</b>
4.	Miškas				
5.	Keliai				
6.	Užstatyta teritorija			<b>+1.26</b>	<b>1.26</b>
7.	Vandens telkiniai			-	
8.	Medžių ir krūmų želdiniai				
9.	Pelkės				
10.	Pažeista žemė				
11.	Kita nenaudojama žemė				
	Iš viso:	1.70			<b>1.70</b>

## 1.8. Išvados

1. Žemės ūkio paskirties žemėje, ūkininko sodybai reikalingų pastatų statybai

(gyvenamajam namui ir ūkiniams pastatams statyti) ir reikalingų komunikacijų projektavimui parinkta vieta (teritorija) sudaro – 1.26 ha.

2. Ūkininkų ūkio sodybos statybai vieta parinkta ir suformuota laikantis VAVA Žemės tvarkymo departamento Švenčionių rajno žemėtvarkos skyriaus 2009-07-13 Nr.7 išduoto planavimo sąlygų „Planavimo sąlygos kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti“

3. Ūkininko pagalbinių ūkio statybai vieta suformuota laikantis Švenčionių rajono savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir architektūros skyriaus 2009-07-15 išduotų planavimo sąlygų „Planavimo sąlygų sąvadas kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti“ Nr. S-24-526

Projekto autorius: A. Jasiulis \_\_\_\_\_

### 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 vienkieminio 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 vandenis nuo užterštumo.

Sprendinių poveikio išvadinė santrauka pateikiama 2 lentelėje.

2 lentelė. Sprendinių poveikio vertinimas

Eil. Nr.	Aprašymas		
1.	<i>Teritorijų planavimo dokumento organizatorius:</i> <b>Vaclavas Gabrinovičius</b>		
2.	<i>Teritorijų planavimo dokumento rengėjas:</i> <b>UAB "Vilniaus hidroprojektas"</b>		
3.	<i>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:</i> <b>Kaimo plėtros (ūkinės veiklos) žemėtvarkos projektas: ūkininko ūkio sodybos formavimas.</b>		
4.	<i>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais:</i> <b>Vilniaus apskrities Švenčionių rajono Sarių kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektas, patvirtintas 2007-12-22 VAVA įsakymu Nr. 2.3-14538-86</b>		
5.	<i>Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais:</i> <b>Nėra.</b>		
6.	<i>Status quo situacija:</i> <b>Galimas kraštovaizdžio užstatymas ir tausojantis žemės naudojimas.</b>		
7.	<i>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:</i> <b>Suformuoti ūkininko sodybą tinkamoje vietoje taip, kad nebūtų pažeisti aplinkos apsaugos reikalavimai.</b>		
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	<b>teigiamas, ilgalaikis</b>	-
	ekonominei aplinkai	<b>teigiamas, ilgalaikis</b>	-
	socialinei aplinkai	<b>teigiamas, ilgalaikis</b>	-
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	<b>teigiamas, ilgalaikis</b>	-
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.

Projekto autorius: A. Jasiulis \_\_\_\_\_

## **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, nurodydamas 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. Jie jokių pretenzijų nei žodžiu, nei raštu nepateikė.

Projekto autorius: A. Jasiulis \_\_\_\_\_