

# I. AIŠKINAMAS RAŠTAS

## 1.1. Įvadas

Žemės įstatymo 39 straipsnio 3 dalies 3 punkte nustatyta, kad žemės ūkio veiklai reikalingu 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 Valdui Urbanavičiui nuosavybės teise priklausančiame žemės ūkio paskirties 0,7932 ha ploto žemės sklype, skl. kad. Nr. 8687/0002:287 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 kaimo turizmo sodybą.

Projektas remiamas remiantis:

- ✓ Vilniaus apskrities viršsininko administracijos Švenčionių rajono žemėtvarkos skyriaus planavimo sąlygos kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti 2010-04-26 Nr.1;
- ✓ Sirvėtos regioninio parko direkcijos 2010-05-20 planavimo sąlygos kaimo plėtros žemėtvarkos projektui parengti Nr. Ž-7.6-19;
- ✓ Švenčionių rajono savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir architektūros skyriaus 2010-05-21 planavimo sąlygų sąvadas kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti Nr. S-24-478 (kopija)

## 1.3. Esamos būklės analizė

*Žemės ūkio naudmenų bei kitos žemės plotai.* Ūkininkui Valdui Urbanavičiui nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo plotas yra –0,7932 ha.

*Infrastruktūros objektai.* Sklypo šiaurinis ir pietinis kraštas ribojasi su vietiniu 6m pločio bendro naudojimo keliu. Rytinę sklypo dalį kerta orinė elektros linija.

*Dirvožemiai.* Vidutinis žemės ūkio naudmenų našumo balas – 20,6.

*Reljefas.* Visas žemės sklypas yra banguotas. Pietryčių žemės sklypo dalis apie 470 m nuo Bėlio ežero. Sklype yra apžvalgos bokštas, kuris priklauso Švenčionių rajono savivaldybei.

*Požeminis vanduo.* Vandens apsaugotumo požiūriu sodybai parinktos teritorijos žemės sklypo dalis yra gerai izoliuotoje nuo galimos gruntinių vandenių taršos teritorijoje, kadangi toje vietoje melioracijos įrenginių nėra.

Planuojamo žemės sklypo gretimybėse nėra objektų sąlygojančių sanitarinių apsaugos zonų suformavimą.

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

Pagal VAV 2000-07-14 įsakymu Nr. 2401-86 „Dėl žemės reformos žemėtvarkos projektų patvirtinimo Švenčionių rajone“, patvirtinti Zadvarninkų kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektai.

Pagal 2009-01-23 Švenčionių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-2 patvirtintą Švenčionių rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį plėtros planą, tai yra žemės naudojimo paskirtį bei tvarkymo reglamentus, Meilūnų kaimas patenka į T2 zoną, kurioje palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis.

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

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“:

- nacionaliniai ir regioniniai parkai (0,7932 ha);
- elektros linijų apsaugos zonos (0,0262 ha);

Servitutai:

- kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (0,0021 ha);
- statinių servitutas (0,0013 ha).

#### **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).

#### **1.7. Sprendiniai**

Žemės sklypo tikslinė naudojimo paskirtis nekeičiama. Ūkininkas planuoja įkurti kaimo turizmo sodybą.

Kaimo turizmo paslaugai teikti naudojamos: sodybos aplinka, erdvinė struktūra ir įrengimas turi formuoti vientisą, savitą funkcionalų darinį, kurį sudaro ne tik gyvenamojo namo ir jo priklausinių grupė, aplinka, bet ir inžinerinės bei rekreacinės infrastruktūros sprendiniai. Kaimo turizmo sodybos įrengimui skiriama 0,7276 ha teritorijos ploto iš 0,7932 ha sklypo.

Gretimų sklypų savininkai susipažinti su projekto sprendiniais buvo kviešti registruotais laiškais. Nei vienas iš jų neatvyko susipažinti su projektu asmeniškai ir nepateikė jokių pretenzijų raštu.

Sklypas iš dviejų pusių yra ribojamas vietinės reikšmės keliu. Konkretaus įvažiavimas, pastatų bei įrenginių išdėstymas sklype sprendžiamas techninių projektų stadijoje. Projekte pastatų vieta nėra numatyta, todėl užstatymo tankumas nebuvo skaičiuojamas.

Įsirengęs kaimo turizmo sodybą ūkininkas pajvairins kraštovaizdį. 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	-	-	-	-
2.	Sodai	-	-	-	-
3.	Pievos ir natūralios ganyklos	0,6610	-	-0,6149	<b>0,0461</b>
4.	Miškas	-	-	-	-
5.	Keliai	-	-	-	-
6.	Užstatyta teritorija (sodybos vietos plotas)	-	-	+0,7276	<b>0,7276</b>
7.	Vandens telkiniai (kūdra)	-	-	-	-
8.	Medžių ir krūmų želdiniai	-	-	-	-
9.	Pelkės	-	-	-	-
10.	Kitos žemės plotas	0,1322	-	-0,1127	<b>0,0195</b>
11.	Pažeista žemė	-	-	-	-
12.	Kita nenaudojama žemė	-	-	-	-
	Iš viso:	<b>0,7932</b>	-		<b>0,7932</b>

## 1.8. Išvados

1. Įvertinus paslaugos teikimo programą, nerenkama konkreti vieta – kaimo turizmo sodybos įrengimui ir reikalingų komunikacijų projektavimui parinkta vieta (teritorija) sudaro 0.7276 ha.

2. Žemės sklypo tikslinė naudojimo paskirtis nekeičiama. Įsirengęs kaimo turizmo sodybą ūkininkas pajvairins kraštovaizdį.