

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto ūkininko sodybos vietai ir (ar) žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti sprendinių brėžinys

Iniciatorius (-ai):

Organizatorius: ***

Projekto rengėjas: ***

Žemės sklypo adresas: Vilniaus apskr., Vilniaus r. sav., Marijampolio sen., Marijampolio k.

Žemės sklypo (sklypų) 4154/2600:1125 (1,7650ha)
kadastro Nr.(plotas,ha):

Brėžinys sugeneruotas: 2024-04-02

Situacijos schema, lapų išdėstymas



Sutartiniai ženklai



Galiojimo riba



Servitutai



Statybos zona

Reglamentinė zona



Kitos reikšmės

Teritorijos naudojimo tipas



Miškai ir miškingos teritorijos



Neužstatoma žemės ūkio teritorija



Žemės ūkio ir specializuotų ūkių teritorija



Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija



Sodininkų bendrijų teritorija



Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorija



Gyvenamoji teritorija



Mišri gyvenamoji teritorija



Mišri centro teritorija



Socialinės infrastruktūros teritorija



Specializuotų kompleksų teritorija



Paslaugų teritorija



Pramonės ir sandėliavimo teritorija



Inžinerinės infrastruktūros teritorija



Inžinerinės infrastruktūros koridoriai



Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija



Vandenys



Aikštė



Vandenvietė



Naudingųjų iškasenų teritorija



Projektuojami žemės sklypai

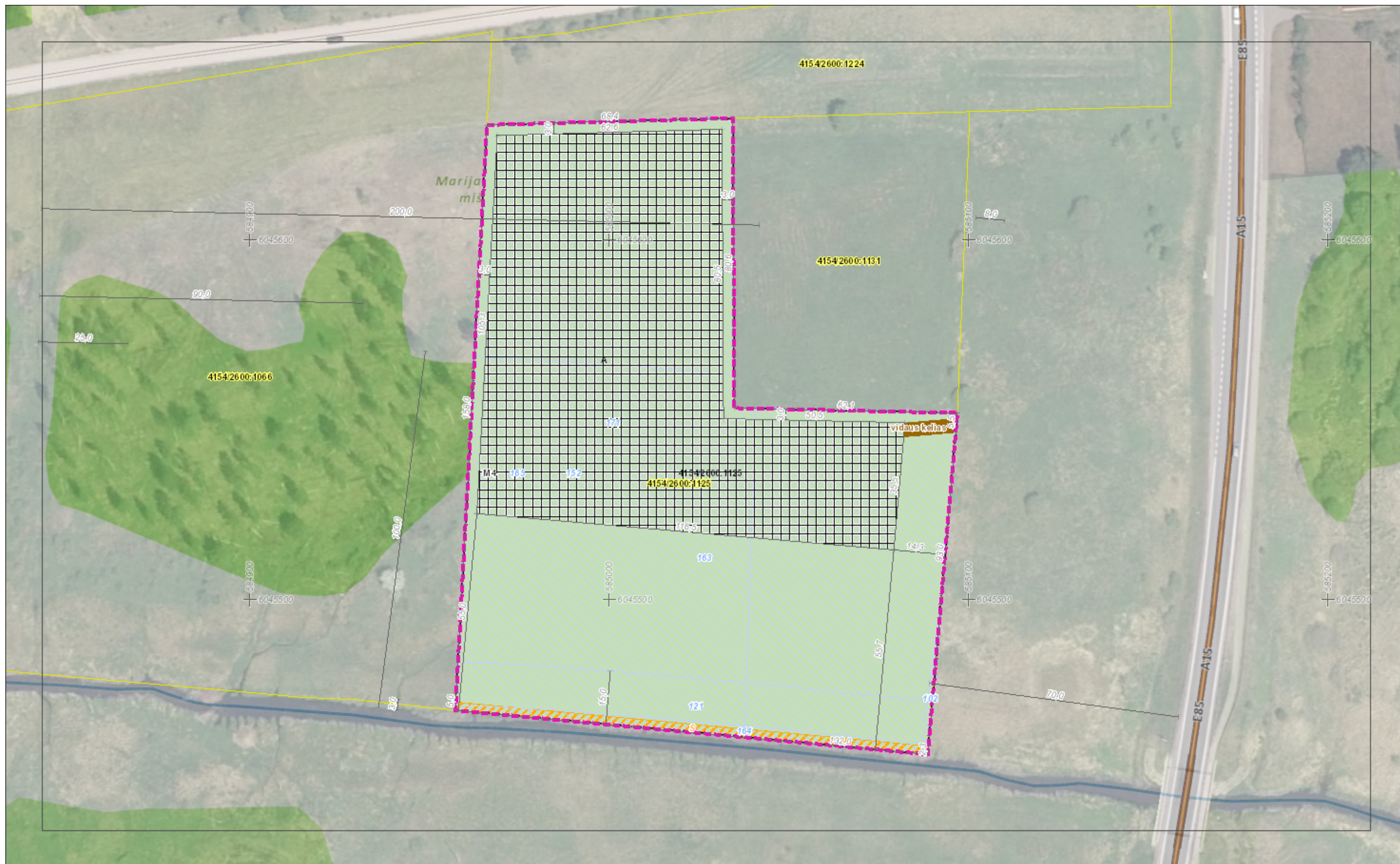
Žemėlapyje naudojamų duomenų autorių teisės



GDR10LT – Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 georeferencinių erdvių duomenų rinkinys © Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos
ORT10LT – Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto ūkininko sodybos vietai ir (ar) žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti sprendinių brėžinys

1 Lapas. M 1:1000



Objektas: *žemės ūkio paskirties sklypas kad. Nr. 4154/2600:1125,
nuosavybės teise priklausantis A. T.*

**KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTAS
(ŪKININKO SODYBOS VIETAJAI PARINKTI)**

Projektuojama teritorija: sklypas kad. Nr.: *4154/2600:1125*

Savininkai: *A. T.*

Adresas: *Marijampolio k., Marijampolio sen., Vilniaus r. sav.*

Teritorijų planavimo dokumento organizatorius: *A. T.*

Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: *IĮ „Matavimų TRasa“*

Vilnius, 2024

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendroji dalis

Marijampolio kaime, Marijampolio seniūnijoje, Vilniaus r. sav. rengiamas žemės sklypo kadastro Nr. 4154/2600:1125 specialusis planas Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas ūkininko sodybos vietai parinkti.

Planavimo tikslas: parinkti vietą ūkininko sodybai.

Planavimo organizatorius: A. T.

Planavimo organizavimo pagrindas:

1. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Vilniaus rajono skyriaus vedėjo įsakymas 2020 m. sausio 02 d. Nr. 48KPI-18-(14.48.124 E.);
2. Vilniaus rajono savivaldybės administracijos išduotos planavimo sąlygos kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti 2020 m. sausio 13 d. Nr. KPP-002-20;
3. AB „Amber Grid“ išduotos planavimo sąlygos kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti 2023m. kovo 27d. Nr. 7-214-412;
4. VšĮ Transporto kompetencijų agentūra Civilinės aviacijos departamento Aerodromų skyriaus išduotos planavimo sąlygos kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti 2023 m. kovo 14 d. Nr. ŽM-132.

2. Projekto tikslai ir uždaviniai

Projekto tikslas – ūkininko sodybos ir (ar) žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti.

Uždaviniai - suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant ūkininko sodybos statinių statybos zoną (žemės sklypo dalis (dalys), kurioje (kuriose) galima numatoma statyba), suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties statinių statybos zoną, suplanuoti kelių išdėstymą, nustatyti specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, nustatyti melioracijos statinių ir inžinerinių tinklų išdėstymą.

Siekiant šio tikslo, rengiamas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas, kuris, atlikus visas procedūras (viešo svarstymo, derinimo ir tikrinimo) teikiamas Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriui tvirtinimui.

3. Esamos būklės analizė

Žemės sklypas kadastro Nr. 4154/2600:1125 suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Sklypo plotas – 1,7650 ha. Pagal Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, žemės ūkio naudmenų (pievų) plotas- 1,7650 ha.

Vidutinis žemės ūkio naudmenų našumo balas – 16.3

Gretimybės:

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2	4154/2600:1224	kadastriniai matavimai, LKS94
3-4	4154/2600:1131	preliminarūs matavimai, LKS94
4-5		Projektinis kelias
5-7		LVŽF
7-8		Upė Juodė
8-1	4154/2600:1066	kadastriniai matavimai, LKS94

Duomenys apie žemės sklypui nustatytas neįregistruotas Nekilnojamojo turto registre teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis);
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).

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

- Magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorija (III skyrius, septintasis skirsnis) – 1,2641 ha

Teritorijos unikalus numeris: 100406918

Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2023-07-18 Vilniaus rajono savivaldybės teritorijoje esančių magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorijų planas Nr. 1-237

Įregistravimo data: 2023-08-11

Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 12641 kv. m, nuo 2024-03-20

Duomenys apie įregistruotas servitutus:

- Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) – 0,0300 ha.

Įvažiavimas į sklypą numatytas iš Naujųjų Kalvelių 1-osios gatvės per laisvoje valstybinėje žemėje esantį projektinį 6 m pločio kelią.

4. Sąsaja su galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais

Vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiuoju planu, patvirtintu Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2014-12-17 sprendimu Nr. T3-571, nagrinėjamas žemės sklypas patenka į M4- ūkinių miškų zoną.



kad. Nr. 4154/2600:1125

Ištrauka iš Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiojo plano

5. Projektiniai sprendiniai

Specialiojo plano Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto ūkininko sodybos vietai parinkti sprendinius sąlygoja esama žemės sklypo padėtis, sklypo forma, nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Planinius sprendinius sąlygoja esama žemės sklypo padėtis, inžinerinių tinklų išdėstymas, sklypo

reljefo ypatumai, planavimo organizatorių pageidavimai, sklypo forma ir išduotos planavimo sąlygos.

Planavimo organizatoriui išduotos sąlygos diktuoja ir užstatyti leidžiamos teritorijos dydį, ūkininko sodybai reikalingų statinių ir įrenginių užimamos teritorijos nustatymą.

Ūkininko sodybos statybos riba planuojama paliekant mažiausiai 3 m atstumą nuo sklypo ribų ir mažiausiai 3 m atstumą nuo servituto ribos. Užstatymo teritorija (A)- 0,8825 ha. (A) teritorijoje atsižvelgiant į techninį projektą bus projektuojami ir statomi gyvenamasis namas ir (ar) kitos paskirties pastatai.

Planuojama ūkininko sodybos vieta nepatenka į saugomas teritorijas (gamtos ir kultūros paveldo objektų ir jų apsaugos zonas).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 Nr. XIII-2166, žemės sklypui nustatomos šios specialiosios sąlygos:

102. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0,0044 ha;

121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)– 0,1953 ha;

164. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – 0,0366 ha.

Upės Juodė visas ilgis yra ~15km, vadovaujantis paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarko aprašo 3 skyriaus 9.2 punktu- pakrantės apsaugos juostos plotis nustatomas- 3metrai ;

163. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 1,2895 ha.

Vadovaujantis paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarko aprašo 2 skyriaus 5.3 punktu- apsaugos zonos plotis nustatomas- 100 metrų;

165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 1,7650 ha;

171. Magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorija (III skyrius, septintasis skirsnis) – 1,2641 ha
Teritorijos unikalus numeris: 100406918

Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2023-07-18 Vilniaus rajono savivaldybės teritorijoje esančių magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorijų planas Nr. 1-237

Įregistravimo data: 2023-08-11

Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 12641 kv. m, nuo 2024-03-20;

152. Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) – 1,7650 ha.

Žemės ūkio paskirties žemės sklypuose dirvožemio apsaugos tikslais turi būti taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga, numatyta Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 110 straipsnyje. Todėl žemės sklypui žemės ūkio naudmenoms, papildomai taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga – 152. *Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis)*. Įstatymo 110 straipsnio 4 dalyje nurodytas apribojimas „atliekant žemės kasimo darbus, draudžiama naikinti derlingąjį dirvožemio sluoksnį“ turėtų būti taikomas esant bet kokiam žemės ūkio paskirties žemės sklypo žemės našumo balui, kadangi šiuo atveju nėra numatytų išimčių Įstatyme, be to, derlingas dirvožemio sluoksnis gali būti bet kokio našumo žemės sklype, o į minėto apribojimo plotą neturėtų būti įskaičiuojamos ne žemės ūkio naudmenos (miškai, keliai, užstatyta teritorija, vandenys, pažeista žemė ir kt.)

Žemės naudmenų ir sudėties pokyčiai, įgyvendinus projektą pateikiami 1 lentelėje:

Eil. Nr.	Žemės naudmenos	Pagal NT registro pažymėjimą	Pagal vietovėje patikslintą planą (esama padėtis)	Numatomi pokyčiai projekte	Pagal projektą
1.	Ariama žemė	-	-		-
2.	Sodai	-	-	-	-
3.	Pievos ir natūralios ganyklos	1.7650	1.7650	-0.8825	0.8825
4.	Miškas	-	-	-	-
5.	Keliai	-	-	-	-
6.	Užstatyta teritorija (ūkininko sodybos užstatymo plotas)	-	-	+ 0.8825	0.8825
7.	Vandens telkiniai	-	-	-	-
8.	Medžių ir krūmų želdiniai	-	-	-	-
9.	Pelkės	-	-	-	-
10.	Kita nenaudojama žemė	-	-	-	-
	Iš viso:	1.7650	1.7650	-	1.7650

Projektuojamos ūkininko sodybos aprūpinimas vandeniu, elektra, nuotekų šalinimu ir kitais tinklais bus sprendžiamas rengiant techninius projektus. Statiniai ir įrenginiai turi būti projektuojami ir statomi laikantis projektavimą ir statybą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų bei planuojamam sklypui nustatytų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, tame tarpe:

- Pagal statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 “Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai” reikalavimus žemės ūkio paskirties sklype, ūkininko sodyboje namo užimamas žemės plotas neturi viršyti 1000 m², o bendras užstatymo tankis 50%.
- Pastatų projektavimo ir statybos metu būtina užtikrinti statybos techniniame reglamente STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ nurodytus minimalius pastatų atstumus iki sklypo ribos.

Projektavimui panaudoti:

1. Lietuvos Respublikos M 1:10000 skaitmeniniai ortofotografiniai žemėlapiai ORT10LT (Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, 2018-2020) 76/29, 77/29;
2. Topografinis planas M 1:500 (rengėjas IĮ „Matavimų TRasa“ 2024-02-15);
3. Žemės sklypo planas M 1:1000 (rengėjas IĮ „Matavimų TRasa“ 2024-01-19).

5.1. Projektinių sprendinių atitikimas AB „Amber Grid“ sąlygoms

1. Ūkininko sodybos teritorija nustatoma atsižvelgiant į sklypo gretimybėje esančią gamtinių dujų perdavimo sistemą – 54 bar projektinio slėgio magistralinį dujotiekį (toliau MD):
 - MD Ivacevičiai–Vilnius–Ryga, unikalus Nr. 4400-2469-0080;
2. Sklypo dalis patenka į MD vietovės klasių teritorijas. Teritorijos, esančios po 200 m į abi puses nuo magistralinio dujotiekio (MD) vamzdyno ašį yra priskiriami pirmai vietovės klasei- MD pirmos vietovės klasės teritorijose yra taikomi užstatymo normatyvai. MD pirmos vietovės klasės vienetė leidžiama ne daugiau kaip 10 pastatų, skirtų žmonėms būti, didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 3 (įskaitant pastogę/mansardą).

Sklypo daliai patenkančiai į magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės teritoriją nustatyta specialioji žemės naudojimo sąlyga: 171. Magistralinių dujotieklių vietovės klasių teritorija (III skyrius, septintasis skirsnis) – 1,2641 ha;

Pastaba: mažiausias leistinas atstumas nuo MD vamzdynų iki viešam žmonių susibūrimui skirtų statinių

ir įrenginių – 90 m, nagrinėjamam sklypui netaikytinas.

3. Į vietovės klasės vienetą įskaičiuotinių pastatų statybos prioritetinę vietą laikyti sklypo dalį, esančią 200 m ir didesniu atstumu nuo MD vamzdyno ašies (t. y. nepatenkančią į magistralinio dujotiekio vietovės klasės teritorijas). Esant poreikiui į MD vietovės klasės vienetą įskaičiuotinus pastatus (pavyzdžiui, ūkininko gyvenamąjį namą) planuoti MD vietovės klasės teritorijų ribose, dėl tokių pastatų statybos sklype galimybių patikslinimo į AB „Amber Grid” turi būti kreiptasi papildomai (atsižvelgiant į būtinybę Bendrovei gauti aktualią informaciją apie aptariamą teritorijos užstatymo pastatais tankį iš atitinkamų Vilniaus rajono institucijų);
4. Projekto sprendinių brėžinyje yra parodyti esamo magistralinio dujotiekio vamzdynas, magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės teritorijos riba, apsaugos zonos riba ir jų dydžiai;
5. Ūkininko sodyboje planuojami statyti gyvenamosios paskirties namas ir ūkiniai pastatai.

Pastaba: įgyvendinant šio kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendinius, t.y rengiantis sklype (sklypo dalyje patenkančioje į Magistralinio dujotiekio vietovės klasių teritorijų ribas) projektuoti ir statyti bet kokius naujus statinius, įrengti naujus įrenginius, juos rekonstruoti, būtina gauti magistralinio dujotiekio savininko (AB „Amber Grid“) rašytinį sutikimą (pritarimą) projektinei dokumentacijai, o tais atvejais, kai tokia dokumentacija nėra privaloma ir nėra rengiama, – magistralinio dujotiekio savininko (AB „Amber Grid“) rašytinį sutikimą. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016-12-12 įsakymu Nr. D1-878 patvirtinto statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 “Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas” (toliau- reglamentas) 3 priedo 1.4 p., magistralinio dujotiekio vietovės klasių teritorijose statant naujus I ir (ar) II gupės nusudėtingus statinius, tokių statinių statybai yra privalomas statybą leidžiantis dokumentas, o vadovaujantis reglamento 6 priedo 11p., tais atvejais, jei statinio projekte suprojektuoti statiniai patenka į magistralinio dujotiekio vietovės klasių teritorijas, iki pateikiant prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą, projektiniams sprendiniams privaloma gauti magistralinio dujotiekio savininko (AB „Amber Grid“) išankstinį rašytinį pritarimą.

- Kiekvienai Magistralinio dujotiekio įrengimo ir plėtros taisyklių 18-19 p. nurodytai veiklai (veiksmui) būtinas atskiras magistralinio dujotiekio savininko sutikimas (pritarimas);
- AB “Amber Grid” teisės aktų nustatyta tvarka išdavus pritarimą kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniams, jis bus susijęs tik su šio projekto tikslais, nurodytais Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Vilniaus rajono skyriaus vedėjo 2020-01-02 įsakyme Nr. 48KPI-18-(14.48.124 E.) „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nusatymo” ir nereikš AB „Amber Grid” sutikimo pastatų ir (ar) kitų statinių sklype projektavimui bei statybai.

6. Gaisrinė sauga

Šio kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniais yra nustatoma galima statybos zona žemės sklype kadastro Nr. 4154/2600:1125. Statinių išdėstymas, saugūs atstumai tarp statinių ir inžinerinių tinklų bus nustatomi rengiant techninius projektus. Rengiant techninius projektus, kuomet planuojamas busimų statinių išdėstymas ir kiti aspektai, būtina vadovautis:

- Lietuvos Respublikos aplinkos ministro Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų direktoriaus įsakymu „Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo“;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu „Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų aptarnavimo“.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas), nustatomus pagal 1 lentelę. Numatoma, jog projektuojamoje statybos

zonoje pastatai bus statomi pagal jiems keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinti rengiant statinių techninius projektus.

1 lentelė:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

7. Sprendinių poveikio vertinimo ataskaita

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. liepos 16 d. priimtas nutarimas Nr. 920 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pripažintas netekusiu galios Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013 m. lapkričio 5 d. nutarimu Nr. 1024, todėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto poveikio vertinimas nebuvo atliktas.

8. Visuomenės dalyvavimas teritorijų planavimo procese

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr. 3D-476/D1-429 „Dėl Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Taisyklės) numato, kad rengiant naują arba keičiant kaimo plėtros žemėtvarkos projektą, viešinimo procedūros atliekamos ŽPDRIS Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatuose nustatyta bendraja teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka. Visuomenė su kaimo plėtros žemėtvarkos projektu supažindinama ŽPDRIS Teritorijų planavimo įstatymo 35 straipsnyje ir Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatuose nustatyta tvarka. Planavimo organizatorius ar jo įgaliotas asmuo parengto kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendinius, susipažinimo su juo, viešo svarstymo tvarką, vietą ir laiką paskelbia ŽPDRIS, Nacionalinės žemės tarnybos ir seniūnijų, kuriose yra planuojama teritorija, skelbimų lentoje. Ši informacija viešinama iki sprendimo patvirtinti kaimo plėtros žemėtvarkos projektą ar atsisakymo jį tvirtinti priėmimo.

Išvada:

Tinkamai ir vadovaujantis visais galiojančiais teisės aktais parinkta ūkininko sodybos vieta turės teigiamą ir ilgalaikį poveikį teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai, ekonominei ir socialinei aplinkai, gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui. Atliekant sodybos įkūrimui reikalingus statybos darbus gali iškilti trumpalaikiai neigiami poveikiai gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui.