

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

Iniciatorius (-ai):

Organizatorius: \*\*\*

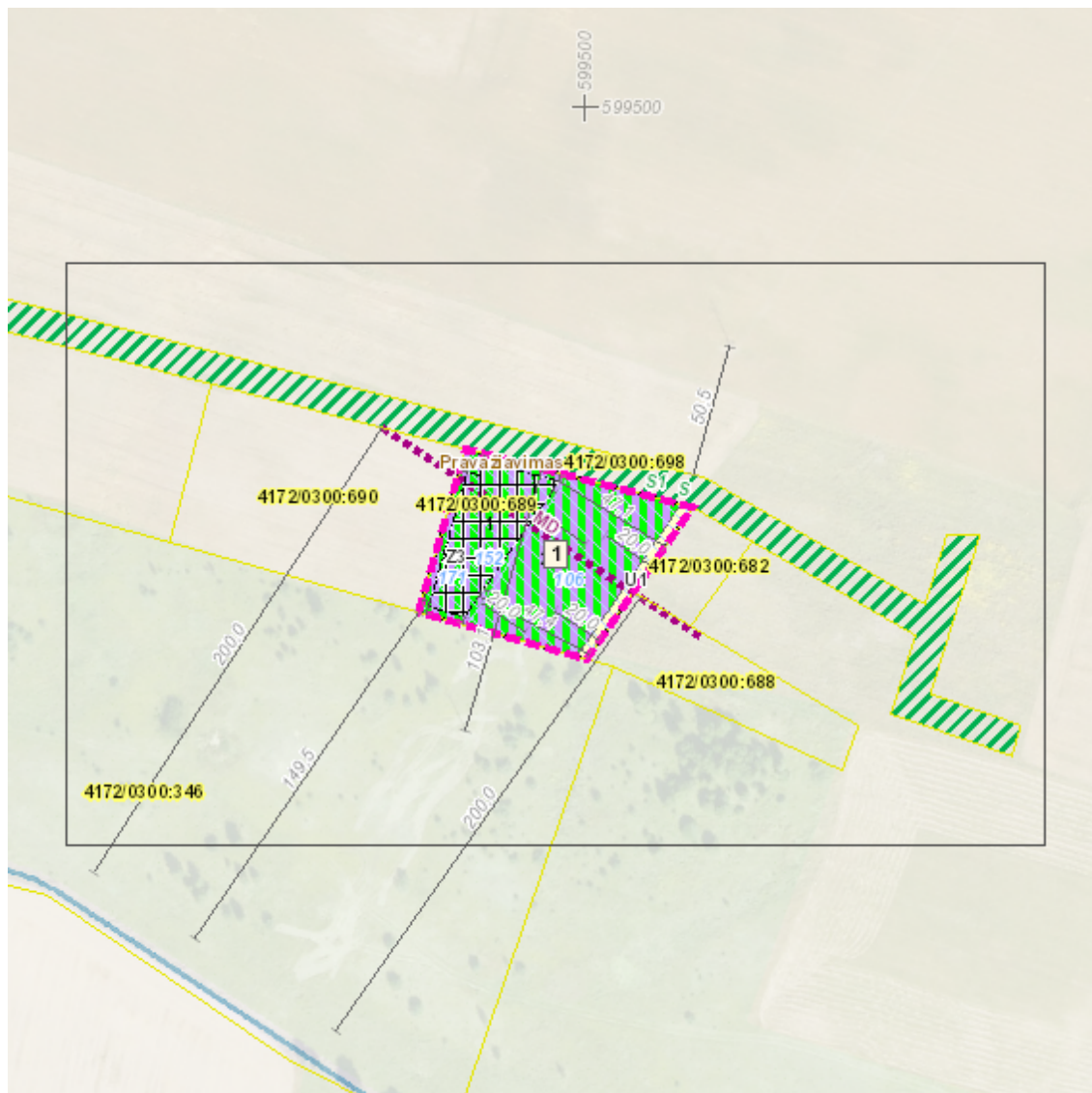
Projekto rengėjas: \*\*\*

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

Žemės sklypo (sklypų) 4172/0300:0689 (0,5002ha)  
kadastro Nr.(plotas,ha):

Brėžinys sugeneruotas: 2024-05-06

## 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 koridorius



Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija



Vandenys



Aikštė



Vandenvietė



Naudingųjų iškasenų teritorija



Projektuojami žemės sklypai

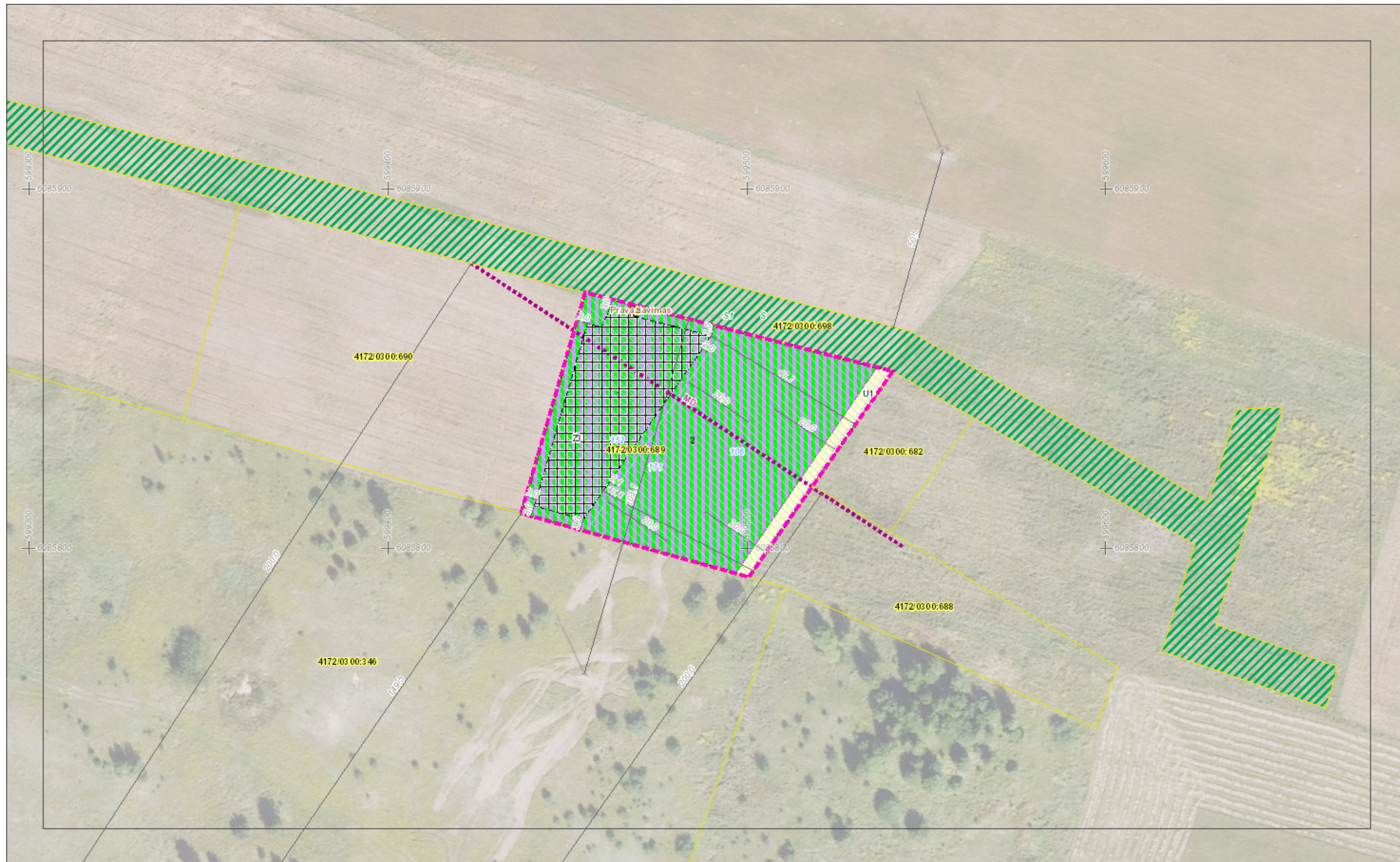
## Žemėlapyje naudojamų duomenų autorių teisės



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





## TITULINIS LAPAS

<b>Projekto pavadinimas</b>	Žemės sklypo, Pailgės k., Nemenčinės sen., Vilniaus raj., kad. Nr.4172/0300:689, Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas
<b>Objekto adresas</b>	Pailgės k., Nemenčinės sen., Vilniaus raj.
<b>Projekto organizatoriai</b>	Privatus asmuo
<b>Žemės sklypo savininkai</b>	Privatus asmuo
<b>Projekto rengėjas</b>	<b>Matininko Žygimanto Romanovo individuali veikla</b> <b>Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.630080</b> Justiniškių g. 134a-212, LT-05268 Vilnius Tel.: +370 610 18957 El. p.: <a href="mailto:zygimantas.romanovas@gmail.com">zygimantas.romanovas@gmail.com</a>



## PROJEKTO SUDĖTIS

1. Titulinis lapas .....	
2. Projekto sudėtis .....	
3. Aiškinamasis raštas .....	
3.1. Planavimo pagrindas .....	
3.2. Planavimo tikslai ir uždaviniai .....	
3.3. Esamos būklės analizė.....	
3.4. Projekto sprendiniai.....	
4. Sprendinių poveikio vertinimo ataskaita.....	
5. Grafinė dalis.....	
5.1. Sprendinių brėžinys.....	
5.2. Sugeneruotas erdvinių duomenų PDF ŽPDRIS sistemoje.....	
6. Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto procedūrų ir kiti dokumentai.....	
6.1. Sklypo kadastrinių matavimų planas .....	
6.2. Sklypo NTR išrašas.....	
6.3. Servitutų nustatymo schema.....	
6.4. Projekto leidimas ir sąlygos.....	
6.5. Viešinimas, informavimas.....	
6.7. Ūkininko, ūkio įregistravimo pažymėjimai.....	
6.8. Bendraturčių sutikimas.....	



### 3. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

#### 3.1. Planavimo pagrindas

Žemės sklypo, įregistruoto Valstybės įmonėje „Registru centras“ esantis Pailgės., Nemenčinės sen., kad. vietovė Raudondvario, Vilniaus raj. sav., kad. Nr. 4172/0300:689, kaimo plėtros žemėtvarkos projektas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais ir kitais teisės aktais:

1. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą bei Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2019 m. gruodžio 19 d. įsakymu Nr. 3D-711
2. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289 (su vėlesniais pakeitimais).
3. 1998 m. balandžio 23 d. Lietuvos Respublikos Žemės ir miškų ūkio ministro įsakymu Nr. 207 patvirtinta Žemės reformos žemėtvarkos projektų kaimo vietovėje rengimo metodika (su vėlesniais pakeitimais).

#### *Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo privalomieji dokumentai:*

1. Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Vilniaus rajono skyriaus vedėjo įsakymas dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo 2023 m. gegužės 19 d. Nr.48KPI-632-(14.48.124.E)
2. Vilniaus rajono savivaldybės administracijos architektūros ir teritorijos planavimo skyriaus išduotos planavimo sąlygos kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti 2023 m. liepos 05 d. Nr. KPP-336.
3. LITGRID AB išduotos planavimo sąlygos kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti 2023 m. birželio 20 d. Nr. 23SD-2972.
4. AB Amber Grid išduotos planavimo sąlygos kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti 2023 m. birželio 26 d., Nr. 7-214-831

Pagal Teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr.107-2391, 2004, Nr.21-617) 22 straipsnio 5 dalies nuostatus, 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 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 specialiųjų planų rengimo taisyklėse nustatyta tvarka.

Rengiant žemėvaldų palanus (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 sprendžiami.

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 žemėtvarkos projektą ūkininko sodybos vietai parinkti. Jis rengiamas pagal Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės, patvirtintas Žemės ūkio ir Aplinkos ministru 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr. 3D-476/D1-429 (Žin., 2004, Nr. 127-4581) ir pakeistas 2008 m. rugsėjo 24 d. Nr. 3D-513/D1-495.



## Planavimo tikslai ir uždaviniai

Tikslas – ūkininko sodybos vietai parinkti 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, nustatyti specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas.

## Esamos būklės analizė

### Žemės sklypo charakteris ir būdingi bruožai

Žemės sklypo reljefas tolygus. Infrastruktūros objektai – elektros tinklai, nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, servitutai – nenustatyti.

### Žemės sklypo įregistruoti duomenys

1. *Plotas – 0,5002 ha.*
2. *Pagrindinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio. Būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai*
3. *Žemės ūkio naudmenų plotas – 0,5002 ha iš jo: ariamos plotas – 0,5002 ha.*
4. *Nusausintos žemės plotas – 0,0000 ha..*
5. *Žemės ūkio naudmenų našumo balas – 32.0*
6. *Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.*
7. *Nustatyti ir įregistruoti servitutai: nėra.*
8. *Nustatytos žymos:*  
Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:  
**Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 3258 kv.m.**
9. Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: **įrašų nėra.**
10. Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Teritorijos pavadinimas: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 3107 kv.m.**

Teritorijos unikalus Nr.: **100378861**

Įregistravimo pagrindas: **LR energetikos ministerija; 2022-11-30 įsakymas dėl aukštos įtampos 110 kV ir 330 kV elektros perdavimo tinklų esančių Vilniaus rajono savivaldybėje, apsaugos zonų teritorijų plano patvirtinimo Nr.1-411**

Įregistravimo data: **2022-12-20**

Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **3107 kv.m, nuo 2023-01-05.**



Teritorijos pavadinimas: **Magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorija (III skyrius, septintasis skirsnis) 2954 kv.m**

Teritorijos unikalus Nr.: **100406651**

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

Įregistravimo data: **2023-08-10**

Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **2954 kv.m, nuo 2023-08-10.**

*11. Žemės sklype įregistruoti pastatai: nėra.*

Žemės sklypo išdėstymas ir gretimybės

Žemės sklypas ribojasi su 5 (penkiais) VĮ „Registru centras“ nekilnojamojo turto ir registro duomenų bazėje registruotais žemės sklypais: ties ribomis 1-2 su žemės sklypu kad. Nr. 4172/0300:0698, ties ribomis 2-3 su žemės sklypu kad. Nr. 4172/0300:0682, ties riba 3-4 su žemės sklypu kad. Nr. 4172/0300:0688, ties ribomis 4-5 su žemės sklypu kad. Nr. 4172/0300:0346, ties ribomis 5-1 su žemės sklypu kad. Nr. 4172/0300:0690.

**Projekto sprendiniai**

Atsižvelgiant į išduotas planavimo sąlgas, planavimo organizatoriaus pageidavimus, žemės sklypo situacija, reljefa, dirvožemius, kelių tinklą, infrastruktūros objektų išsidėstymą žemės sklypui yra patikslintos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, ūkininko sodybos vieta nustatoma laikantis atstumų ir reikalavimų.

Patvirtinus projektą numatoma gyvenamosios ir pagalbinio ūkio pastatų statyba, todėl projekte nustatomas privalomasis teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekte pateikiami šie sprendiniai:

Teritorija ūkininko sodybos vietai parinkti

- Ūkininko sodybos plotas – 5002 kv.m.
- Užstatomos zonos plotas – 1384 kv.m.

Nustatytos ir patikslintos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

**Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre**

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - plotas – 0,3043 ha.

Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) plotas – 0,5002 ha.

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

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - plotas – 0,3107 ha.  
Magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorija (III skyrius, septintasis skirsnis) 2954 kv.m.

Projektuojami/siūdomi servitutai:

115 – Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) **projektuojamas/siūdomas** – 6745 kv.m., plane pažymėtas S.

218 – Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) **projektuojamas/siūdomas** – 6745 kv.m., plane pažymėtas S1.

Žemės sklypo, Pailgės k., Nemenčinės sen., Vilniaus raj., kad. Nr. 4172/0300:689, kaimo plėtros žemėtvarkos projektas



### **Projektuojant atsižvelgta į privalomas sąlygas:**

- Įvažiavimas / išvažiavimas į sklypą bei užstatomą teritorija suplanuotas tik vienas, iš vietinės reikšmės kelio, per žemės sklypo kad. Nr.4172/0300:0698 siūlomą kelio servitutą.
- Ūkininko sodybos statybos riba suplanuota ne mažesniu atstumu kaip 3,0 m. nuo esamo įregistruoto bei projektuojamų kelio servitutų.
- Ūkininko sodybos statybos riba suplanuota ne mažesniu atstumu kaip 3,0 m. nuo sklypo ribų.
- Miško pagal miškų kadastro duomenis – nėra.
- Vandens gręžinio, bei vietinių nuotekų valymo įrenginių vieta yra preliminari ir gali būti tikslinama techninio projekto stadijoje. Taip pat esant prisijungimo prie centralizuotų komunikacijų galimybei – prisijungti prie jų.
- Privažiavimo keliai nuo esamų vietinės reikšmės kelių ir gatvių ar valstybinės reikšmės kelių įrengiami sklypų savininkų lėšomis, o juos sugadinus, atstatomi sklypų savininkų lėšomis.
- Ūkininko sodyboje namo užimamas žemės plotas neturi viršyti 1000 kv.m., o bendras užstatymo plotas turi būti ne didesnis kaip 50% (2501 kv.m.). Sprendiniuose bendras užstatymo plotas – 1384 kv.m. neviršija 50 % viso žemės sklypo ploto.

### **Infrastruktūros objektai (inžineriniai ir susisiekimo)**

- Projektuojami – įvažiavimas / išvažiavimas į užstatymo zoną.
- Planuojamos – planuojami buitinių nuotekų valymo įrenginiai techniniame projektavime bus projektuojama tik žemės sklypo kad. Nr. 4172/0300:0689 ribose.
- Planuojamos – vandens tiekimo gręžinys techniniame projektavime bus projektuojama tik žemės sklypo kad. Nr. 4172/0300:0689 ribose.
- Prie projekto dokumentacijos pateikiama kelio privažiavimo schema (eismo organizavimo schema), bei sutikimas dėl siūlomo servituto žemės sklypo kad. Nr. 4172/0300:698 savininkų.

**Žemės sklypą (kuriam rengiamas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas) kad. Nr.4172/0300:689 kerta 110kV oro linija, bei nustatytos elektros tinklų apsaugos zonos, kuriose, pagal elektros tinklų apsaugos taisykles nustatytos draudžiamos veiklos:**

**16.** Elektros tinklų apsaugos zonose be raštiško tuos elektros tinklus eksploatuojančių asmenų sutikimo draudžiama:

**16.1.** statyti, remontuoti, rekonstruoti arba griauti bet kokius statinius;

**16.2.** vykdyti įvairius kasybos, krovimo, dugno gilinimo, žemės kasimo, sprogdinimo, melioravimo, užtvindymo darbus, mechanizuotai laistyti žemės ūkio kultūras, įrengti gyvulių laikymo aikšteles, vielines užtvaras ir metalines tvoras;

**16.3.** sodinti arba kirsti medžius, taip pat kirsti medžius už apsaugos zonos, galinčius griūti ant laidų ir atramų;

**16.4.** važiuoti mašinomis ir mechanizmais, kurių bendras aukštis su kroviniu arba be krovinio nuo kelio paviršiaus daugiau kaip 4,5 metro, elektros oro ir oro kabelių linijų apsaugos zonose;

**16.5.** dirbti žemės darbus giliau kaip 0,3 metro, taip pat lyginti gruntą požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonose.

**17.** Asmenys, gavę elektros tinklus eksploatuojančių asmenų raštišką sutikimą vykdyti nurodytus darbus elektros tinklų apsaugos zonose, privalo juos atlikti laikydamiesi sąlygų, užtikrinančių tų tinklų išsaugojimą.

**18.** Raštiškas sutikimas atlikti dirbti sprogdinimo darbus elektros tinklų apsaugos zonose išduodamas po to,



kai asmenys, ketinantys vykdyti tuos darbus, teisės aktų nustatyta tvarka pateikia atitinkamus dokumentus.

**19.** Elektros tinklų apsaugos zonose draudžiama:

**19.1.** statyti degalines ir kitokias degalų bei tepalų talpyklas;

**19.2.** sandėliuoti bet kokias medžiagas, kurti ugnį;

**19.3.** įrengti sporto, žaidimų aikšteles, stadionus, turgavietes, viešojo transporto sustojimo vietas, visų rūšių mašinų ir mechanizmų stovėjimo aikšteles;

**19.4.** laidyti aitvarus ir skraidymo aparatų sportinius modelius, skraidyti bet kokio tipo skraidymo aparatais, organizuoti bet kuriuos renginius, kuriuose būtų didelis skaičius žmonių;

**19.5.** įrengti sąvartynus, kuriuose galimas masiškas paukščių susikaupimas, elektros tinklų (išskyrus požeminių elektros kabelių linijų) apsaugos zonose ir 500 metrų atstumu nuo jų;

**19.6.** barstyti iš lėktuvų trąšas ir chemikalus ant 35 kV ir aukštesnės įtampos elektros oro linijų;

**19.7.** dirbti smūginiais mechanizmais, mesti sunkesnius negu 5 tonos daiktus požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonose ir 5 metrų atstumu nuo jų;

**19.8.** mesti inkarus, plaukti su įmestais inkarais, grandinėmis, lotais, velkėmis ir tralais povandeninių elektros kabelių linijų apsaugos zonose;

**19.9.** užgriozdinti privažiavimus ir priėjimus prie elektros tinklų objektų;

**19.10.** mėtyti ant laidų, atramų ir priartinti prie jų bet kokius daiktus, taip pat lipti į atramas ir ant transformatorių pastočių, transformatorių bei skirstomųjų punktų;

**19.11.** pašaliniams asmenims būti elektros įrenginių patalpose bei elektros įrenginių teritorijose, atidaryti elektros tinklų įrenginių duris, dangčius ir liukus, atlikti elektros tinkluose perjungimus ir prijungimus bei kitus darbus;

**19.12.** atlikti bet kuriuos veiksmus, kurie gali trikdyti normalų elektros tinklų darbą, gadinti juos arba dėl kurių gali įvykti nelaimingų atsitikimų.

### **Pastabos:**

1. Žemės sklypą kerta 110 kV oro linija

2. Artimiausios atramos Nr.53 koordinatės: X 6085910.20, Y 599554.59

3. Nuo artimiausios atramos iki projektuojamo servituto S (Aukštaičių g.) atstumas 50,50 m.  
(servituto žymėjimas - - - - -)

4. Elektros tinklų apsaugos zonos (20 m.) - - - - -

5. Elektros linijų susikirtimo su servitutu taškai:

X 6085866.40, X 6085865.34, X 6085855.86, X 6085854.80,

Y 599521.94, Y 599526.07, Y 599514.71, Y 599518.83.

6. Elektros tinklai pažymėti vadovaujantis topografiniu planu.

Elektros tinklai bei kiti sprendiniai yra išsamiai paaiškinti ir pavaizduoti kaimo plėtros žemėtvarkos projekto priede Nr. 1.

### **Magistralinio dujotiekio nagrinėjimas**

Išnagrinėjus pagal AB „Amber Grid“ turto valdymo departamento direktoriaus išduotas 2023 m. birželio 26 d. Nr. 7-214-831 planavimo sąlygas kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti, paaiškėja, kad žemės sklypo kad. Nr. 4172/0300:689 projektuojamos užstatymo zonos dalis patenka į sklypo gretimybėje esančią gamtinių dujų perdavimo sistemą – 54 bar projektinio slėgio magistralinio dujotiekio (toliau - MD) vietovės klasės teritoriją, kurios ribos yra po 200 m. į abi puses nuo dujotiekio vamzdyno ašies. Ši teritorija yra priskiriama *pirmai vietovės klasei*.

MD – Minskas-Vilnius-Vievis, unikalus Nr. 4400-2527-5976

MD – atšaka į Nemenčinės dujų skirstymo stotį, unikalus Nr. 4400-0522-2352

*Projektuojamos užstatomos teritorijos zonos plotas 1384 kv.m., iš jo į pirmos vietovės klasės teritorija patenkanti dalis/plotas – 963 kv.m.*



Dalis sklypo ploto (963 kv.m.) patenka į MD vietovės klasių teritorijas, kurių sąvoka ir dydis apibrėžti LR gamtinių dujų įstatymo 2 str. 46d., LR energetikos ministro 2014-01-28 įsakymu Nr. 1-12 (įsakymo 2017-06-28 redakcija Nr. 1-169) patvirtintų Magistralinio dujotiekio įrengimo ir plėtros taisyklių 7.3 p.

Pastebėtina, kad dėl magistralinio dujotiekio nustatyti teisės aktų reikalavimai ir ribojimai netaikomi sklypo dalyje, esančioje už MD pirmos vietovės klasės teritorijų ribų

Vadovautis gamtinių dujų įstatymu, LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (SŽNSĮ), kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniuose įvertinti SŽNSĮ nuostatas dėl III skyriaus septintojo skirsnio „Magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorijos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ įsigaliojimo. Atsižvelgti į parengtą Vilniaus rajono savivaldybės teritorijoje esančių magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorijų planą.

Rengiant projektinius sprendinius, nepažeistiaukščiau paminėtų užstatymo normatyvų, į vietovės klasės vienetą įskaičiuotinių pastatų statybos prioritetine vieta laikyti sklypo dalį, esančia 200 m ir didesniu atstumu nuo MD vamzdyno ašies (t. y. nepatenkančią į MD vietovės klasių teritorijas).

Planavimo sąlygos projektui rengti yra susijusios tik su NŽT prie Aplinkos ministerijos Vilniaus rajono skyriaus vedėjo 2023-05-19 įsakyme Nr. 48KPI-632-(14.48.124 E.) „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“ nurodytais tikslais ir negali būti traktuojamos kaip AB „Amber Grid“ sutikimas (suderinimas) pastatų ir (ar) kitų statinių sklype (sklypo dalyje, patenkančioje į MD pirmos vietovės klasės teritorijų ribas) projektavimui ir (ar) statybai.

Projekto sprendiniuose (situacijos scheme) pažymėta:

-MD vamzdynas;

-MD pirmos vietovės klasės teritorijų ribos, nurodyta teritorijos dydis

- tuo atveju, jeigu statinių statybos zona (-os) būtų projektuojama (-os) MD pirmos vietovės klasės teritorijų ribose, sprendiniuose nurodyti šioje (-iose) zonoje (-ose) numatomų statinių rūši (pastatų (-ams) nurodant naudojimo paskirtį, taip pat, esant poreikiui, vienu metu galinčių būti žmonių skaičių).

Įgyvendinant projekto sprendinius, t. y., rengiantis sklype (sklypo dalyje, patenkančioje į MD pirmos vietovės klasės teritorijų ribas) projektuoti ir statyti bet kokius naujus statinius, įrengti naujus įrenginius, juos rekonstruoti, taip pat planuojant kitą, įrengimo ir plėtros taisyklių 18, 19 p. nurodytą veiklą (veiksmus) teritorijose, esančiose 200 m atstumu abipus MD vamzdyno ašies, 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.

Kiekvienai įrengimo ir plėtros taisyklių 18-19 p. nurodytai veiklai (veiksmui) būtinas atskiras magistralinio dujotiekio savininko sutikimas (pritarimas) (20 p.)

Dalis sklypo ploto patenka į MD pirmos vietovės klasių teritorijas, kurioje yra taikomi užstatymo normatyvai nurodyti įrengimo ir plėtros taisyklių 17 p.

Užstatomos zonos teritorijoje, kuri patenka į MD pirmosios vietovės klasės teritoriją, pastatai nurodyti taisyklių 7.1 punkte neplanuojami. Preliminarus gyvenamojo pastato išdėstymas nekerta MD įtakojimo zonos. Preliminarus ūkinio pastato išdėstymas patenka į MD įtakojimo zoną.

Esamas magistralinis dujotiekis ir pirmos vietovės klasės vienetas bei kiti sprendiniai yra išsamiai paaiškinti ir pavaizduoti kaimo plėtros žemėtvarkos projekto priede Nr. 2

## Išvados:

Tikslios ūkininko sodybos pastatų ir įrenginių vietos, sodybos elektrifikavimas, aprūpinimas vandentiekio, nuotėkų bei kitais tinklais bus sprendžiamas techniniuose projektuose. 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. Ūkininko sodybai vieta žemės sklype nustatyta atsižvelgiant į aukščiau išvardintus reikalavimus ir sudaro 0,1384 ha. Kadangi



Matininko Žygimanto Romanovo individuali veikla, Justiniškių g. 134a-212, Vilnius; individualios veiklos pažymėjimo Nr.630080.

projekte formuojama bendra užstatymo teritorija, pastatų vieta nėra numatyta, todėl užstatymo tankumas nebuvo skaičiuojamas. Visi sprendiniai atspindi kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendinių brėžinyje. Bendras užstatymo plotas yra ne didesnis kaip 50 %.

#### 4. Visuomenės informavimo ataskaita

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.

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).

Viešas svarstymas su visuomene atliekamas atsižvelgiant į Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto taisyklių (Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. liepos 28 d. įsakymo Nr. 3D-438/D1-614 redakcija) IV skyriaus nuostatomis.

#### **Planuojamam žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai.**

*Pagal Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą patvirtintą Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2009 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T3-323*

- *pertvarkomo žemės sklypo kad. Nr.4172/0300:0689 patenka į žemės naudojimo Z zoną. Z – žemės ūkio žemės vyraujančios paskirties; Z(z)m(M)G(g)R(r)c – Intensyvaus ir tausojantis žemės ir miškų ūkis, kaimo gyvenviečių*



*plėtojimas bei renovacija, intensyvi rekreacija ir konservacija.*

Pagal Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialųjį planą, patvirtinta Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2014-12-17 sprendimu T3-571, žemės sklypas patenka į dvi tvarkymo zonas Z3 ir U1:

Žemės ūkio teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zona: Z3 – intensyvaus ūkininkavimo.

Urbanistinių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zona: U1 – planuojamų gyvenamųjų vietovių.



- 1) Pagal **Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infostruktūros plėtros specialųjį planą**, patvirtinta Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2011-05-27 sprendimu T3-193, žemės sklypas **nepatenka** į viešojo vandens tiekimo teritorijas ir vandentvarkos infrastruktūros jose plėtros prioritetus. Teritoriją numatoma aptarnauti decentralizuotu būdu.

***Projekto sprendiniai neprieštarauja galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams.***

Žemės sklypo kaimo plėtros žemėtvarkos projektas (sprendinių btrėžinys su aiškinamuoju raštu, bei kitais susijusiais dokumentais) PDF formatu, taip pat suderinta su žemės sklypo kuriame vykdomas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas savininkais, teikiamas derinti Teritorijų planavimo komisijai popieriniame variante.

Projekto vadovas

Žygimantas Romanovas



## SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO ATASKAITA

### 4.1. ŽEMĖS SKLYPO FORMAVIMO IR PERTVARKYMO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ

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 įgyvendinus 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;
- 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, bus išplėsta socialinė infrastruktūra, pagerins gyventojų gyvenimo sąlygos ir aplinkos kokybė.

*Poveikis socialinei aplinkai.*

Pagerės darbo sąlygos, bus išspręsta gyvenamojo būsto problema, padidės kaimo bendruomenė.

*Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui.*

Paviršiniai ir gruntiniai vandenys nuo užterštumo sodyboje bus apsaugoti įrengus buitinių nuotėkių valymo įrenginius arba sandarų buitinių nuotėkų sukaupto rezervuarą, kurio turinys bus išvežamas į artimiausius valymo įrenginius. Vandens poreikis bus tenkinamas iš vietinio šachtinio šulinio ar giluminio gręžinio. Buitinės atliekos išvežamos į sąvartyną, pagal Vilniaus rajone galiojančią tvarką.

Racionaliai suplanuota sodyba prisidės prie būdingo kraštovaizdžio išsaugojimo, sudarys palankias sąlygas gamtinės įvairovės išsaugojimui. Laikantis statybų reikalavimų aplinkos taršos tikimybė maža. Įkūrus sodybą, teritorija bus įsavinta, apželdinta, pastoviai tvarkoma ir prižiūrima. Sprendinių poveikio išvadinė santrauka pateikiama 2 lentelėje.

Ūkinės veiklos rūšis nėra įrašyta į planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (Žin., 2005, Nr.84-3105) 1 arba 2 priedo sąrašus, todėl išsamesnės poveikio aplinkai vertinimo procedūros nėra atliekamos.

#### 4.1 Sprendinių poveikio vertinimas

##### 2 lentelė

1.	<i>Teritorijų planavimo dokumento organizatorius (-iai): Privatus asmuo</i>
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: <b>Matininko Žygimanto Romanovo individuali veikla</b> <b>Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.630080</b> Justiniškių g. 134a-212, LT-05268 Vilnius, Tel.: +370 610 18957 El. p.: <a href="mailto:zygimantas.romanovas@gmail.com">zygimantas.romanovas@gmail.com</a>
3.	<i>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:</i> <b>Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas ūkininko ūkio sodybos vietai ir žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti</b>
4.	<i>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais:</i>

<i>Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2011-05-27 sprendimu Nr. T3-193; Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialusis planas, patvirtintas Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2014-12-17 sprendimu Nr. T3-571</i>			
5.	<i>Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais: Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2009m. rugsėjo 30 d., sprendimu Nr. T3-323, patvirtintas „Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas“.</i>		
6.	<i>Status quo situacija: sklypas liktų nepakitęs</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, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
9.	Sprendinio poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį aplinkai, nes statiniai iš esmės nepakeis aplinkos kokybės, užstatymas ir tūriai bus išlaikyti būdingi šiai vietai, sutvarkius aplinką ir prisitaikius prie gamtinių sąlygų poveikis bus teigiamas.	galimas trumpalaikis neigiamas poveikis statybos metu dėl statybos aikštelių ypatumų.
	ekonominei aplinkai	pagerės ūkininkavimo sąlygos, todėl poveikis bus teigiamas.	-
	socialinei aplinkai	poveikis teigiamas, ilgalaikis, padidės kaimo gyventojų skaičius.	-
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	sutvarkius aplinką ir prisitaikius prie gamtinių sąlygų poveikis bus teigiamas.	galimas trumpalaikis neigiamas poveikis statybos metu
10.	Siūlomos alternatyvos poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	-	-
	ekonominei aplinkai	-	-
	socialinei aplinkai	-	-
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	-	-

#### 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.

Projekto vadovas

Žygimantas Romanovas