

**KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTAS**  
**ŽEMĖS ŪKIO VEIKLAI RAIKALINGŲ STATINIŲ**  
**STATYBOS VIETOS FORMAVIMUI**

**OBJEKTO ADRESAS**

Kadastr:	vieta	Piketažiškiai	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastr. Nr.:	417003003000168			
	417003003000153			

Galv. namo Nr.	-
Kaimas (miestelis)	VABALIŠKIŲ VS.
Seniūnija	RIBŠĖS
Miestas (rajonas)	VILNAUS
Apskr. / apskr.	VILNAUS

PASLAUGOS NUMERAS: KPZP-128430

**SUDERINTA**  
**Žemės sklypo savininkas**

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**

	Žemės sklypo ribos
	Gretimų žemės sklypų ribos
	Statinių statybos teritorija
	Projektuojami vidaus keliai
	Statinių statybos zona
	Įvešiamas į užstatymo teritoriją įvešiamasis kelias
	Vieta planuojamų atliekų surinkimo konteineriams
	Plan. biologinio valymo įrenginiai su indijėmis ir grunta
	Planuojamo artiz. gręžinio gręžimo reikimo VAZ=5.0m, 28kv.m.
	Planuojamas artizininis gręžinys
	Planuojamas vandentekio tinklas
	Dūmo kryptis
	Kelio ir ind. tinklų servitutas
	Duomas servitutas
	Miško žemė
	Kodros statybos ribojimo zona
	Užstatyta grioviais žemė
	Drenažo tinklai
	Melioracijos statinė apsaugos zonos riba
	Nusausintos žemės plotai
	Melioracijos griovio apsaugos zonos riba
	Proj. kelio ir ind. tinklų servitutas
	Projektuojamas servitutas

**Pastaba:**

- 1) Privažiavimo keliai įrengiami sklypų savininkų lėšomis, o juos sugadimus, atstatomi sklypų savininkų lėšomis. Pasiekus sklypų savininkams, šiuos įsipareigojimus perima nauji sklypų savininkai.
- 2) Planuojamų vietinių inžinerinių tinklų vieta yra preliminari ir gali būti tikslinama techninio projekto metu.
- 3) Tvoras statyti neįvertinami servitutinio teritorijai.

Linių ilgio ribos	
Linių pav.	Linių ilgis
9-10	5.35
17-18	5.69
18-19	4.71
18-23	1.34
21-22	6.39

Žemės ūkio veiklos specialioji žemės ir miško naudojimo sąlygų nustatymo LIEVIŲŲK RESPUBLIKOS SPECIALIŲŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYMU 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166-Vilnius.

Kodas	Plotas, ha
41700300168	121
	126
	152
41700300153	106
	121
	126
	152

Gretimybė	Sk. kadastr. Nr.	Patabos
1-2	4164/0600:0065	
2-4	4164/0600:0041	
4-5	-	Y2P
5-7	4170/0300:0053	
7-9	4170/0300:0043	
9-15	-	vietlinis kelias 5 m pl.
15-19	-	vietlinis kelias 4,5 m pl.
19-20	4170/0300:0136	
20-21	-	Y2P
21-1	4170/0300:0133	

Kodas	Plotas, ha
41700300168	215
	216
	218
41700300153	214
	215
	222

**SKLYPO KOORDINATĖS**  
 (LKS-94 koordinacių sistemoje)

Taško Nr.	X/Y
1 R	6085100.05 581661.10
2 R	6085105.27 581694.50
3 R	6085112.91 581743.44
4 R	6085162.66 581985.05
5 R	6085175.54 582132.21
6 R	6085087.58 582157.94
7 R	6085066.40 582107.55
8 R	6084984.21 582137.19
9 R	6084897.14 582087.83
10 R	6084895.16 582082.86
11 R	6084849.89 582090.12
12 R	6084838.54 582086.95
13 R	6084824.98 582079.62
14 R	6084777.04 582042.30
15 R	6084737.23 582010.27
16 R	6084799.44 581973.08
17 R	6085035.17 581803.81
18 R	6085032.64 581798.71
19 R	6085028.76 581801.38
20 R	6084999.42 581744.62
21 R	6085002.79 581686.39
22 R	6085008.88 581684.81
23 R	6085033.74 581797.95
24 R	6085078.24 582015.50
25 R	6085057.71 582026.03
26 R	6085065.45 582075.63
27 R	6085026.78 582097.98
28 R	6084988.22 582067.07
29 R	6084971.73 581970.81
30 R	6085037.84 581947.02

**UŽSTATYMO ZONA**

31 R	6085127.66 581829.96
32 R	6085156.65 581970.76
33 R	6085094.89 581990.56
34 R	6085104.38 582022.62
35 R	6085093.05 582024.83
36 R	6085034.85 581926.20
37 R	6084991.76 581855.54
38 R	6084996.35 581847.01
39 R	6085009.09 581834.57
40 R	6085011.86 581828.44
41 R	6085023.03 581820.42
42 R	6085034.20 581812.40
43 R	6085040.22 581831.67
44 R	6085060.21 581856.41
45 R	6085054.83 581876.38
46 R	6085070.15 581903.21
47 R	6085107.17 581884.48
48 R	6085095.26 581850.83
49 R	6085161.29 582003.86
50 R	6085167.03 582069.46
51 R	6085140.32 582084.18
52 R	6085128.61 582131.91
53 R	6085110.09 582141.18
54 R	6085091.09 582149.73
55 R	6085067.93 582100.70
56 R	6085040.49 582105.44
57 R	6085033.52 582116.17
58 R	6085022.51 582120.18
59 R	6085012.69 582118.75
60 R	6084999.31 582128.55
61 R	6084987.60 582132.77
62 R	6084980.23 582113.94
63 R	6084984.22 582100.51
64 R	6084978.35 582076.73
65 R	6084992.42 582074.28
66 R	6085026.50 582101.61
67 R	6085068.74 582077.20
68 R	6085063.03 582040.62
69 R	6085090.59 582031.42
70 R	6085131.61 582023.44
71 R	6085036.27 581944.39
72 R	6084968.34 581968.83
73 R	6084984.75 582064.61
74 R	6084930.74 581969.67
75 R	6084914.60 581911.32
76 R	6084986.38 581859.85
77 R	6084905.41 581908.12
78 R	6084923.30 581972.77
79 R	6084976.29 582065.94
80 R	6084910.18 582077.27
81 R	6084895.75 582034.17
82 R	6084934.91 582015.05
83 R	6084922.14 581991.39
84 R	6084884.21 581933.71
85 R	6085068.72 581685.15
86 R	6085067.50 581693.55
87 R	6085071.02 581710.30
88 R	6085078.13 581734.22
89 R	6085075.02 581741.52
90 R	6085073.74 581751.60
91 R	6085063.02 581760.11
92 R	6085053.98 581748.81
93 R	6085032.03 581749.64
94 R	6085018.76 581762.43
95 R	6085008.54 581742.68
96 R	6085010.94 581701.13
97 R	6085024.35 581707.83
98 R	6085056.48 581694.48

**SPRENDIMŲ BRĖŽINYS** M 1:1000

Planuojamos teritorijos plotas 9,6650 ha;

Žemės sklypai:

kad. nr. 4170/0300:0168 plotas 1,0707 ha;

kad. nr. 4170/0300:0153 plotas 8,5943 ha;

Užstatymo plotas sklype 4170/0300:0153 4,1935 ha: A - 1,5647 ha; B - 1,1537 ha; C - 0,9840; D - 0,4911

Užstatymo plotas sklype 4170/0300:0168 E - 0,3427 ha




NZT LR teritorijos ortofotografinis žemėlapis ORTOLT © Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, 2013

**GM**

GEODEZIJOS IR MIŠKOTVARKOS PROJEKTAI

Pareigė	Parasas	Vardas pavardė (pašymėjimo Nr.)	Data
Matavimas		Žilvė Cepule (GR-KP-614)	

 <b>PROJEKTAI</b> Įm. k. 303013251, <a href="mailto:projektaigm@gmail.com">projektaigm@gmail.com</a>	1,0707 ha ploto žemės sklypo (toliau ž.s.) kad. Nr. 4170/0300:0168; 8,5943 ha ploto ž.s. kad. Nr. 4170/0300:0153; esančių Vabališkių vs., Riešės sen., Vilniaus r., kaimo plėtros žemėtvarkos projektas
Tel. +370 683 08 779	KPZP-126430

## TEKSTINĖ DALIS. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### Įvadas

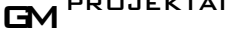
Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 17 straipsnio 4 dalies 1 punktą nustato, kad neurbanizuotose ir neurbanizuojamose teritorijose, vadovaujantis bendraisiais planais ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentais, rengiami žemėtvarkos planavimo dokumentai (specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentai), o detalieji planai nerengiami.

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 37 straipsnio 1 dalies 1 punktą bei 2 dalies 2 punktą nustato, kad Specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentams priskiriami kaimo plėtros žemėtvarkos projektai.

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 39 straipsnio 1 dalies 3 punktą nustato, kad Kaimo plėtros žemėtvarkos projektai rengiami ūkininko sodybos vietai ir **(ar) žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti. To paties straipsnio 4 dalies 3 punktą nustato, kad Kaimo plėtros žemėtvarkos projekte numatoma žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos zona.**

Vadovaujantis nurodytu teisiniu reglamentavimu, parengėme kaimo plėtros žemėtvarkos projektą. Žemės įstatymo 39 straipsnio 1 dalies 3 punkte nustatyta, kad žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vieta parenkama ir žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos zona nustatoma rengiant kaimo plėtros žemėtvarkos projektą. Planavimo organizatoriui *pagalbinio ūkio ir kitos paskirties (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo)* vieta nustatoma rengiant kaimo plėtros (ūkio vidinės) 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) bei įsakymu Nr. 3D-513/D1-495, 2008-09-24, Žin., 2008, Nr. 112-4270 (2008-09-30).

**Kaimo plėtros žemėtvarkos projektai rengiami vadovaujantis** Lietuvos Respublikos žemės įstatymo, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo, Lietuvos Respublikos žemės ūkio, maisto ūkio ir kaimo plėtros įstatymo, Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo, Lietuvos Respublikos miškų įstatymo, Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros paveldo apsaugos įstatymo, Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatymo, Lietuvos Respublikos statybos įstatymo, 2019 m. birželio 6 d. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nr. XIII-2166, Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1073 „Dėl Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo“, Žemės valstybinės apskaitos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2002 m. rugpjūčio 7 d. įsakymu Nr. 302 „Dėl Žemės valstybinės apskaitos taisyklių patvirtinimo“, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymo Nr. 540 „Dėl Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nauja redakcija nuo 2023-01-01: Nr. D1-293, 2022-09-02, paskelbta TAR 2022-09-02, i. k. 2022-18253 ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių žemės naudojimą, statybą,

 Įm. k. 303013251, <a href="mailto:projektaigm@gmail.com">projektaigm@gmail.com</a>	1,0707 ha ploto žemės sklypo (toliau ž.s.) kad. Nr. 4170/0300:0168; 8,5943 ha ploto ž.s. kad. Nr. 4170/0300:0153; esančių Vabališkių vs., Riešės sen., Vilniaus r., kaimo plėtros žemėtvarkos projektas
Tel. +370 683 08 779	KPZP-126430

aplinkos apsaugą, žemės naudmenų išdėstymo pakeitimo sąlygas, nuostatomis.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas rengiamas siekiant suplanuoti žemės racionalaus naudojimo ir apsaugos žemės tvarkymo priemones.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas (toliau - Projektas) parengtas žemės ūkio paskirties žemės sklypų, esančių Vabališkių vs., Riešės seniūnijoje, Vilniaus rajono savivaldybėje:

- 1,0707 ha ploto žemės sklypo (toliau ž.s.) kad. Nr. 4170/0300:0168;
- 8,5943 ha ploto ž.s. kad. Nr. 4170/0300:0153.

Ūkininko ūkis yra įregistruotas Ūkininkų ūkių registre, ūkio identifikavimo kodas 5730411.

Pagal Nekilnojamojo turto registro duomenis *savininkams nuosavybės teise priklauso 9,6650 ha ploto žemės sklypai*. Nagrinėjamos teritorijos plotas – 7,2131 ha. Tai atitinka Ūkininko ūkio įstatymo 11 str. 1 d. ir Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių, patvirtintų LR Žemės ūkio ir LR Aplinkos ministrų 2004-08-11 įsakymu Nr. 3D-476/D1-429, 451 p. nustatytas ūkininko sodybos statybos sąlygas, tai yra <...> ūkininko sodyba ar pagalbinio ūkio ir kitos paskirties (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) pastatai statomi nuosavybės teise priklausančiame žemės ūkio paskirties žemės sklype ne mažesniame kaip 0,5 hektaro.

### Projekto tikslai ir uždaviniai

Projekto tikslas - parinkti vietą *kaimo turizmo statinių statybai*. Siekiant šio tikslo, parengiamas kaimo plėtros (ūkio vidinės) žemėtvarkos projektas, kuris atlikus viešo svarstymo, derinimo ir tikrinimo procedūras, teikiamas Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Vilniaus rajono Žemėtvarkos skyriaus tvirtinimui.

Kaimo plėtros projektas yra parengtas vadovaujantis išduotomis 2023 gegužės 17 d. Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus planavimo sąlygomis nr. KPP-192.

NŽT prie ŽŪM Vilniaus rajono skyriaus vedėjo įsakymas dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų 2023-03-31 nr. 48KPI-400-(14.48.124E)


Patvirtinus projektą numatoma kaimo turizmo statinių statyba, todėl projekte nustatomas privalomasis teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas:

- Leistinas pastatų aukštis - 2 aukštai su mansarda;
- maksimalus galimas pastatų užimamas žemės sklypo plotas pagal projektą– 18880 m<sup>2</sup>;
- statinių statybos zona (tai yra pastatų teritorija) (sprendiniai pavaizduoti grafiškai sprendinių brėžinyje);
- servitutai (pavaizduoti grafiškai sprendinių brėžinyje);
- susisiekimo sistemos organizavimas (sprendiniai pavaizduoti grafiškai sprendinių brėžinyje).

Projekte bendras užstatymo plotas parinktas 1,8880 ha, tai yra 25,82 proc. nuo bendro ploto.

Nagrinėjamiems sklypams keičiamas naudojimo būdas - **Rekreacinio naudojimo žemės sklypai**. Žemės sklypai, skirti kaimo turizmo paslaugoms teikti.

Pagal „Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo: reikalavimus (Žin. 1996, NR 82-1965; Žin. 2005, Nr. 84-3105) šiam projektui nėra reikalingos poveikio aplinkai vertinimo procedūros. Planuojamiems kaimo turizmo pastatams SAZ nenustatomos, pagal Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priedo nepatenka į

 <b>PROJEKTAI</b> Įm. k. 303013251, <a href="mailto:projektaigm@gmail.com">projektaigm@gmail.com</a>	1,0707 ha ploto žemės sklypo (toliau ž.s.) kad. Nr. 4170/0300:0168; 8,5943 ha ploto ž.s. kad. Nr. 4170/0300:0153; esančių Vabališkių vs., Riešės sen., Vilniaus r., kaimo plėtros žemėtvarkos projektas
Tel. +370 683 08 779	KPZP-126430

sąrašą, t. y. ūkinės veiklos, kurioms turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo. Kaimo turizmo sodybai SAZ neatliekamas.

**Sklypo savininkai yra informuoti, kad ūkinės veiklos, kurioms turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo yra kaimo turizmo sodybų ar panašių objektų už miestų ribų statyba (turinčiuose 100 ar daugiau lovų ir kai nėra centralizuotos inžinerinių tinklų infrastruktūros); kempingų, kai sklypo plotas 1 ha ar didesnis, įrengimas; teminių parkų (pvz., zoologijos sodų, golfo laukų, teniso kortų, šaudyklų ir pan.), kurių plotas 1 ha ar didesnis, įrengimas.**

Užtikrinant Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“ 7 punkto reikalavimą ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2001 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 591/640 „Dėl aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normų patvirtinimo“ r. [D1-31/V-115](#), 2023-01-26, paskelbta TAR 2023-01-26, i. k. 2023-01289, **informuojame, kad nagrinėjamuose sklypuose nebus oro taršos šaltinių bei triukšmo šaltinių.**

Aplinkos oro užterštumo azoto dioksidu lygis neturi viršyti šių Normų 2 priedo 1 punkte nurodytos ribinės vertės nuo tame punkte nurodytos datos. Jeigu pagal šių Normų 3 punkto reikalavimus kurioje nors teritorijoje nustatytas aplinkos oro užterštumo azoto dioksidu lygis viršija ribinę vertę, rengiant Patikslintą programą turi būti atsižvelgiama į šių Normų 9 priedo 2 punkte nurodytas priemones ir privalomą pateikti informaciją.

Savininkai yra informuoti, kad rengiant statinių techninį projektą, būtina vadovautis aukščiau išvardintais teisės aktais.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių, patvirtintų 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 ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Taisyklės), 56.3 papunktyje pažymėta, kad Projekto sprendinių brėžinyje ūkininko sodybos ribos pažymimos tuo atveju, jei planuojama ūkininko sodyba. Taisyklių 55 punkte nurodyta, kad **Projektas žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti rengiamas, kai nustatoma žemės ūkio veiklai vykdyti reikalingų kitos paskirties statinių statybos zona ir numatomos (viena ar kelios).** Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, darytina išvada, kad Taisyklių 6.3 papunktyje nurodytas kaimo plėtros žemėtvarkos projekto tikslas gali būti įgyvendinamas kaip vienas (bendras) projekto rengimo tikslas arba gali būti skaidomas ir du atskirus kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo tikslus ir vadovaujantis Taisyklių 54 ir 55 punktais rengiami atskiri kaimo plėtros žemėtvarkos projektai.

Šio projekto tikslas yra parinkti kaimo turizmo statinių statybos vietą visuose nagrinėjamuose sklypuose.

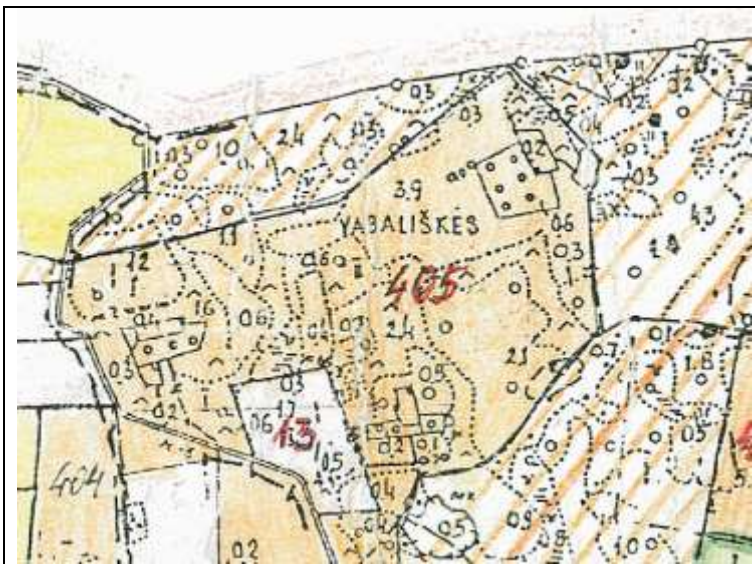
Pagal Žemėtvarkos planavimo dokumentų erdvinių objektų specifikacijos, patvirtintos Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2014 m. gruodžio 17 d. įsakymu Nr. 1P-(1.3.)-489 "Dėl žemėtvarkos planavimo dokumentų erdvinių objektų specifikacijos patvirtinimo", 11.10 papunktį, ūkininko sodybos ribų plotinis erdvinių objektų sluoksnis, kurio pavadinimas – kp\_usrib naudojamas ūkininko sodybos teritorijai pažymėti. Atitinkamai projekto

<b>GM PROJEKTAI</b> Įm. k. 303013251, <a href="mailto:projektaigm@gmail.com">projektaigm@gmail.com</a>	1,0707 ha ploto žemės sklypo (toliau ž.s.) kad. Nr. 4170/0300:0168; 8,5943 ha ploto ž.s. kad. Nr. 4170/0300:0153; esančių Vabališkių vs., Riešės sen., Vilniaus r., kaimo plėtros žemėtvarkos projektas
Tel. +370 683 08 779	KPZP-126430

sprendinių brėžinyje (erdviniuose duomenyse) neturėtų būti įkeliamas ūkininko sodybos ribų plotinis erdvinių objektų sluoksnis (kp\_usrib) sklypams, kuriuose planuojami ūkiniai statiniai ir/ar kaimo turizmo statiniai.

### Esamos būklės analizė

Žemės sklypai suformuoti atlikus kadastrinius matavimus. IS Geomatininkas suformuotų sklypų ribos yra tik 2023 m. Pikeliškių k.v. žemėtvarkos projekte, 2000 m. žemėtvarkos projekte šių sklypų ribų nėra, vėlesnių projektų sistemoje nėra.



Ištrauka iš 2000 m. žemėtvarkos projekto Pikeliškių k.v.



Ištrauka iš 2023 m. žemėtvarkos projekto Pikeliškių k.v.

Planuojamą teritoriją sudaro: Žemės sklypas kadastro nr. **4170/0300:0168** Pikeliškių k.v. – 1,0707 ha, iš kurių žemės ūkio naudmenų plotas – 0,4605 ha, (iš jo: pievų ir natūralių ganyklų – 0,4605 ha, sodų – 0,00 ha, ariamos žemės plotas – 0,00 ha), miško – 0,2449 ha, užstatyta teritorija – 0,0375 ha, kita žemė – 0,2552 ha, kelių plotas – 0,00 ha, vandens telkinių plotas – 0,00 ha; nusausintos žemės plotas – 0,3040 ha (žr. 1 lentelę „Žemės naudmenų sudėtis (ha)“).



Žemės sklypas kadastro nr. **4170/0300:0153** Pikeliškių k.v. – 8,5943 ha, iš kurių žemės ūkio naudmenų plotas – 5,2432 ha, (iš jo: pievų ir natūralių ganyklų – 5,2432 ha, sodų – 0,00 ha, ariamos žemės plotas – 0,00 ha), miško – 1,7753 ha, užstatyta teritorija – 0,0167 ha, kita žemė – 1,3779 ha, kelių plotas – 0,0482 ha, vandens telkinių plotas – 0,1360 ha; nusausintos žemės plotas – 0,00 ha (žr. 1 lentelę „Žemės naudmenų sudėtis (ha)“).

**Infrastruktūros objektai.** Žemės sklype

<b>GM PROJEKTAI</b> Įm. k. 303013251, <a href="mailto:projektaigm@gmail.com">projektaigm@gmail.com</a>	1,0707 ha ploto žemės sklypo (toliau ž.s.) kad. Nr. 4170/0300:0168; 8,5943 ha ploto ž.s. kad. Nr. 4170/0300:0153; esančių Vabališkių vs., Riešės sen., Vilniaus r., kaimo plėtros žemėtvarkos projektas
Tel. +370 683 08 779	KPZP-126430

infrastruktūros objektų -vandentiekio linijos, dujotiekio ir kt. nėra. Privažiavimas prie sklypo numatytas esamais vietinės reikšmės keliais (žr. privažiavimo schemą).

**Gamtinis karkasas.** Pagal Lietuvos gamtinio karkaso žemėlapi aprašomas žemės sklypas didžiaja sklypo dalimis nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

**Reljefas:** banguota lyguma (žr. toponuotrauką).

**Požeminis vanduo.** Vandens apsaugotumo požiūriu sklypas yra gerai izoliuotoje nuo galimos gruntinių vandenų taršos teritorijoje.

Planuojama teritorija pagrinde nepatenka į gamtinio karkaso zoną, nėra svarbi kraštovaizdžio apsaugos požiūriu. Sklypas nepatenka į Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijas ir jų apsaugos zoną.

Projekto sprendinių brėžiniui rengti naudojama naujausia kartografinė medžiaga, žemės sklypų geodeziniai planai M1:1000, M:2000 ir žemės sklypų topografinė nuotrauka M1:500. Atsižvelgiant į planuojamos teritorijos dydį, projekto sprendinių brėžinio mastelis pasirenkamas M1:1000.

### Sąsaja su galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais

Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2009-09-30 sprendimu T3-323, patikslintas Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiuoju planu, patvirtintas Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2014-12-17 sprendimu T3-571.

Nagrinėjami sklypai patenka į M4 zoną. Miškų ūkio teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zona (M) suskirstyta į keturias grupes (M1, M2, M3, M4). Prioritetas teikiamas miškų plėtrai miškų ūkio paskirties žemėje ir nederlingoje žemės ūkio paskirties žemėje, vykdant žemės ūkio paskirties žemės dalinį keitimą į miškų ūkio paskirties žemę, ypač gamtinio karkaso teritorijoje ir Vilniaus miesto žaliojo žiedo zonoje bei



ekstensyvios rekreacijos vystymui.

**M4** - Ūkinių miškų grupė, vyraujantys ūkiniai miškai (IV grupė) tai – visi kiti miškai, nepriskirti I–III miškų grupėms. Ūkininkavimo tikslas – laikantis aplinkosaugos reikalavimų, formuoti produktyvius medynus, nepertraukiamai tiekti medieną. Palanki aplinka kaimo turizmo vystymui su intensyvios rekreacijos

objektais.

### Žemės sklypams nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos

<b>GM PROJEKTAI</b> Įm. k. 303013251, <a href="mailto:projektaigm@gmail.com">projektaigm@gmail.com</a>	1,0707 ha ploto žemės sklypo (toliau ž.s.) kad. Nr. 4170/0300:0168; 8,5943 ha ploto ž.s. kad. Nr. 4170/0300:0153; esančių Vabališkių vs., Riešės sen., Vilniaus r., kaimo plėtros žemėtvarkos projektas
Tel. +370 683 08 779	KPZP-126430

Vadovaujantis 2019 m. birželio 6 d. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu nr. XIII-2166 ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymo Nr. 540 „Dėl Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nauja redakcija nuo 2023-01-01: Nr. D1-293, 2022-09-02, paskelbta TAR 2022-09-02, i. k. 2022-18253 ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių žemės naudojimą, statybą, aplinkos apsaugą, žemės naudmenų išdėstymo pakeitimo sąlygas, nuostatomis, žemės sklypams nustatyti apribojimai yra tikslinami.

Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (toliau – Įstatymas) 110 straipsnyje nurodyta, kad žemės ūkio paskirties žemės sklypuose dirvožemio apsaugos tikslais taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Taip pat atkreiptinas dėmesys, kad Įstatyme nėra išimčių, kokiems žemės sklypams Įstatymo 110 straipsnio nuostatos galėtų būti netaikomos. Į *minėto apribojimo plotą neturėtų būti įskaičiuojamos ne žemės ūkio naudmenos (miškai, keliai, užstatyta teritorija, vandenys, pažeista žemė ir kt.) atitinkamai apribojimas nustatomas žemei be projektuojamos užstatymo zonos.*

Apsaugos juosta ir zona nenustatomi, nes planuojamoje teritorijoje esanti kūdros nėra užregistruota Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių kadastrė. Nuo kūdros yra nustatoma 5 m. pločio paviršinio vandens telkinio statybos ribojimo zona.

Miško žemės plotas nustatomas pagal LR miškų kadastrą.

Atsižvelgiant į VRSA sąlygų 6.1 punkto reikalavimą, kelių praplatinimas numatytas nagrinėjamų sklypų ribose. Servitutų nustatymas miško žemėje, nepaverčiant miško žemės kita naudmena yra negalimas, atitinkamai miško žemėje kelio praplatinimas nenumatytas. Sklypams nustatomi nauji servitutai. Kelias miško žemėje, esant būtinybei bus suprojektuotas parengiant miškotvarkos projektą.



**Žemės sklypas kadastro nr. 4170/0300:0168 (užstatymas plane pažymėtas „E“ raide):**

- 121 Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,3168 ha;
- 126 Miško žemė (IV skyrius, trečiasis skirsnis) – 0,2681 ha (miško plotas nustatomas pgl. LR Miškų kadastrą).
- 152 Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) - 0,2590 ha.

**Servitutai:**

- 215 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) (S168)– 0,0726 ha;
- 115 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) (-S-) (projektuojamas) – 0,0583 ha;
- 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) (-S-) (projektuojamas) – 0,0583 ha.

<b>GM PROJEKTAI</b> Įm. k. 303013251, <a href="mailto:projektaigm@gmail.com">projektaigm@gmail.com</a>	1,0707 ha ploto žemės sklypo (toliau ž.s.) kad. Nr. 4170/0300:0168; 8,5943 ha ploto ž.s. kad. Nr. 4170/0300:0153; esančių Vabališkių vs., Riešės sen., Vilniaus r., kaimo plėtros žemėtvarkos projektas
Tel. +370 683 08 779	KPZP-126430

Sklype užstatymo plotas parinktas 0,3427 ha, tai yra 32 proc. nuo sklypo ploto.

**Žemės sklypas kadastro nr. 4170/0300:0153 (užstatymas plane pažymėtas „A“, „B“, „C“ ir „D“ raidėmis):**

- 106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0190 ha
- 121 Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,5667 ha;
- 126 Miško žemė (IV skyrius, trečiasis skirsnis) – 1,7999 ha (miško plotas nustatomas pgl. LR Miškų kadastrą).
- 152 Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) - 1,5330 ha.

Servitutai:

- 214 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (tarnaujantis) (S153)– 0,0482 ha;
- 215 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) (S) (projektuojamas) – 0,0583 ha;
- 222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (S) (projektuojamas) – 0,0583 ha.

Sklype užstatymo plotas parinktas 4,1935 ha, tai yra 48,79 proc. nuo sklypo ploto. Šiame sklype yra RC užregistruota pirtis unikalus nr. 4194-0233-7078, RC išrašas 10/76186.

### **Kartografinis pagrindas**

Projektavimui panaudoti Lietuvos Respublikos M1: 10 000 skaitmeniniai ortofotografiniai žemėlapiai ORT10LT (© Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM, 2013) bei Lietuvos teritorijos georeferencinio pagrindo duomenų bazė M 1:10000 GDB10LT (© Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, 2013).

### **Sprendiniai**

Atsižvelgiant į žemės sklypo situaciją, reljefą, dirvožemius, kelių tinklą, infrastruktūros objektų išsidėstymą žemės sklypui taikomas specialiausias žemės ir miško naudojimo sąlygas, kaimo turizmo vieta nustatoma laikantis šių atstumų ir reikalavimų:

- Kaimo turizmo teritorijos riba pagal Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijos planavimo skyriaus išduotas planavimo sąlygas turi būti projektuojama ne arčiau kaip 3 m nuo privačių žemės sklypų ribos, 3 m. nuo servituto ribos;
- Užstatymą nuo miško ribos planuoti pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 3 priedą;
- Specialiausias žemės naudojimo sąlygas nustatyti arba keisti vadovaujantis 2019 m. birželio 6 d. LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu nr. XIII-2166;
- Išsaugoti esamus ir siūlyti naujus servitutus pagal Civilinio kodekso 4.119 str. ir Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių 56.10 p.

Kaimo turizmo užstatymo vieta žemės sklypuose nustatyta atsižvelgiant į žemės sklypo situaciją, reljefą, dirvožemius, kelių tinklą, infrastruktūros objektų išsidėstymą, žemės sklypui taikomas

<b>GM PROJEKTAI</b> Įm. k. 303013251, <a href="mailto:projektaigm@gmail.com">projektaigm@gmail.com</a>	1,0707 ha ploto žemės sklypo (toliau ž.s.) kad. Nr. 4170/0300:0168; 8,5943 ha ploto ž.s. kad. Nr. 4170/0300:0153; esančių Vabališkių vs., Riešės sen., Vilniaus r., kaimo plėtros žemėtvarkos projektas
Tel. +370 683 08 779	KPZP-126430

specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, institucijų išduotas planavimo sąlygas, planavimo organizatoriaus pageidavimus žemės ūkio paskirties žemės sklypo teritorija, statinių statybos zona.

Žemės naudmenų ir sudėties pokyčiai, įgyvendinus projektą, pateikiami lentelėse ir įvertinami pagal kiekvieną sklypą atskirai.

**Žemės naudmenų sudėtis (ha) 4170/0300:0168 – 1,0707 ha, užstatymas pažymėtas „E“ raide.**

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	0,4605	0,6017	-0,3427	0,2590
4	Miškai	0,2449	0,2681		0,2681
5	Keliai	0,0726	0,0494		0,0494
6	Užstatyta teritorija grioviais	0,0375	0,0415		0,0415
7	Užstatyta teritorij (statiniai)			+0,3427	0,3427
8	Vandens telkiniai				
9	Medžių ir krūmų želdiniai	0,2552	0,1100		0,1100
10	Pelkės				
11	Pažeista žemė				
12	Kita nenaudojama žemė				
<b>IŠ VISO:</b>		<b>1,0707</b>	<b>1,0707</b>		<b>1,0707</b>

**Žemės naudmenų sudėtis (ha) 4170/0300:0153 – 8,5943 ha, užstatymas pažymėtas A, B, C,D**

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	5,2432	5,7172	-4,1842	1,5330
4	Miškai	1,7753	1,7999		1,7999

<b>GM PROJEKTAI</b> Įm. k. 303013251, <a href="mailto:projektaigm@gmail.com">projektaigm@gmail.com</a>	1,0707 ha ploto žemės sklypo (toliau ž.s.) kad. Nr. 4170/0300:0168; 8,5943 ha ploto ž.s. kad. Nr. 4170/0300:0153; esančių Vabališkių vs., Riešės sen., Vilniaus r., kaimo plėtros žemėtvarkos projektas
Tel. +370 683 08 779	KPZP-126430

5	Keliai	0,0482	0,0428		0,0428
6	Užstatyta teritorija grioviais	0,0167	0,0470		0,0470
7	Užstatyta teritorija (statiniai)		0,0093	+4,1842	4,1935
8	Vandens telkiniai	0,1330	0,0183		0,0183
9	Medžių ir krūmų želdiniai				
10	Pelkės				
11	Pažeista žemė				
12	Kita nenaudojama žemė	1,3779	0,9598		0,9598
<b>IŠ VISO:</b>		<b>8,5943</b>	<b>8,5943</b>		<b>8,5943</b>


**IŠVADOS:** Kaimo turizmo statinių užstatymo riba planuojama ne mažesniu kaip 3,0 m atstumu nuo sklypo ribų ir siūlomų servitutų ribų, 5 m. nuo miško ribos. Projekte nustatomi nauji servitutai. Šiuo projektu pastatų skaičius ir jų plotai nėra numatomi. Užstatymo zonoje nėra saugotinių medžiai ir krūmų.

Želdinių, augančių ne miško žemėje, priežiūros, apsaugos ir tvarkymo teisinio reguliavimo pagrindus nustato Želdynų įstatymas. Pagal šį įstatymą privačioje žemėje kertant medį ar krūmą ar intensyviai jį genint (tai yra, kai pašalinama daugiau kaip 30 proc. lajos tūrio) specialų leidimą, išduodamą savivaldybės, privaloma gauti, kai želdinys yra priskiriamas saugotiniams. Saugotini medžiai, augantys žemės ūkio paskirties žemės sklypuose yra ąžuolai, uosiai, klevai, guobos, skroblai, skirpstai, bukai, vinkšnos, liepos, maumedžiai, beržai, pušys – 30 cm ir didesnio skersmens (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimas Nr. 206 „Dėl Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“). Medžio skersmuo, nuo kurio priklauso, ar medis priskiriamas saugotiniams, matuojamas 1,3 m aukštyje ir skiriasi miesto ir ne miesto teritorijoje. Sklype esantys medžiai yra iki 30 cm 1,30 m aukštyje, pridedamos fotofiksacijos.

Planuojamoje teritorijoje nevykdoma ir neplanuojama vykdyti jokia galinti pakenkti žmogaus sveikatai veikla. Planuojama teritorija nesiriboja su jokiais viešos paskirties statiniais, su rekreacinėmis teritorijomis, ir kitais svarbiais objektais. Teritorija nepatenka į sanitarines apsaugos zonas. Inžinerinio teritorijos aprūpinimo klausimai sprendžiami, atsižvelgiant į gamtosauginius ir higieninius reikalavimus, perspektyvoje numatant pastatus prijungti prie centralizuotų vandentiekio, nuotekų tinklų pagal išduotas planavimo sąlygas.

## **Inžinerinis aprūpinimas**

### Vandens tiekimas ir nuotekynė sistema

 <b>PROJEKTAI</b> Įm. k. 303013251, <a href="mailto:projektaigm@gmail.com">projektaigm@gmail.com</a>	1,0707 ha ploto žemės sklypo (toliau ž.s.) kad. Nr. 4170/0300:0168; 8,5943 ha ploto ž.s. kad. Nr. 4170/0300:0153; esančių Vabališkių vs., Riešės sen., Vilniaus r., kaimo plėtros žemėtvarkos projektas
Tel. +370 683 08 779	KPZP-126430

Projektuojamam sklypui vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas galimas naudojantis vietiniais įrenginiais kol gretimose teritorijose nėra centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų, planuojamoje teritorijoje laikinai numatomi vietiniai vandentiekio tinklai, kurie bus projektuojami nuo artezinio vandens gręžinio.

Aplink gręžinį projektuojama 3,0 m VAZ griežto režimo juosta. Pagal Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto LR Aplinkos ministro įsakymu (įsakymo redakcija), 3.1 p., aplink individualiai apsirūpinančiųjų geriamuoju vandeniu požeminio vandens vandenvietes (gręžinius), kai vandens ištekliams naudoti nereikalingas leidimas naudoti požeminio vandens išteklius, nepriklausomai nuo požeminio vandens vandenvietės grupės, vandenvietės apsaugos zona nustatoma 3 m. spinduliu.

Vandentiekio linija nuo gręžinio iki sklypų statinių klojama iš poliesterinių vamzdžių PN 10. Prognozinis vandens poreikis įvertintas pagal RSN 29-90. Vidutinis vandens suvartojimas buitiniams reikmėms maks. 60 žmonių apie 10,0608 m<sup>3</sup>/p, o vidutinis metinis kiekis 4656 m<sup>3</sup> / per metus.

Buitinių nuotekų surinkimui sklype numatoma įrengti biologinius valymo įrenginius su infiltracija į gruntą, kurie projektuojami sklypų ribose. Nuotekų kiekiai (viename sklype) sudaro: Q=0,6 m<sup>3</sup>/h, Q=0,8 m<sup>3</sup>/d. Numatomi laikini nuotekų valymo įrenginiai Q=0,8 m<sup>3</sup>/d.

Techninio projekto metu biologinių valymo įrenginių vietos bus tikslinamos, atlikus geologinius tyrimus. Atlikus šiuos tyrimus ir nustatius, kad nėra galimybės išleisti į gruntą (bloga infiltracija) išvalytas nuotekas numatoma nuleisti į išvalytų nuotekų kaupimo rezervuarus V-6 m<sup>3</sup>. Sanitarinė išvalytų nuotekų kaupimo rezervuarų apsaugos zona 5,0 m. Išvalytas vanduo kadangi nėra galimybės nuleisti jį į griovį bus išvežamas į miesto valymo įrenginius, sudarius sutartį su komunaline įmone, išvežančia nuotekas į miesto valymo įrenginius.

Paviršinės lietaus nuotekos bus tvarkomos techninio projekto metu.

Pagal Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą nagrinėjama teritorija nepatenka į prioritetinę viešo vandens tiekimo teritoriją. Tačiau paklojus centralizuotus Vilniaus miesto nuotekynės inžinerinius tinklus būtina prie jų prisijungti, vietiniai ankščiau aprašyti tinklai gali būti įrengiami tik laikinam naudojimui.

**Vandens apsauga nuo galimo lietaus vandens neigiamos įtakos bei sklypo tvarkymo režimas**  
 Užterštas lietaus ir tirpsmo vanduo nesusidarys, todėl jo valymas nenumatomas. Paviršinio vandens nutekėjimo kryptis nuo pastatų ir kiemo organizuojama, planuojant žemės paviršių, nuvedant vandenį nuo kietų dangų planuojant natūralią vandens infiltraciją į gruntą sklypų ribose. Nuo bendro naudojimo inžinerinės infrastruktūros kietųjų dangų (kelio danga) bus įrengiama su išgaubtu skersiniu profiliu, kad vanduo nuo kelio ir jo juostos būtų nuleidžiamas į šoninius kelio griovius arba pakeles. Sklypo todėl infiltracinės savybės lietaus vandeniui gertis į gruntą geros. Paviršinių nuotekų kiekis (nuo važiuojamosios dangos): Qsek = 27 l/s.

### **Priešgaisrinė sauga**

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Numatomiems pastatams nustatant statybos zoną, ribą ir linijas, pagal pastatams keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus **leidžiama** I atsparumo ugniai laipsnį (žr. lentelę):

<b>GM PROJEKTAI</b> Įm. k. 303013251, <a href="mailto:projektaigm@gmail.com">projektaigm@gmail.com</a>	1,0707 ha ploto žemės sklypo (toliau ž.s.) kad. Nr. 4170/0300:0168; 8,5943 ha ploto ž.s. kad. Nr. 4170/0300:0153; esančių Vabališkių vs., Riešės sen., Vilniaus r., kaimo plėtros žemėtvarkos projektas
Tel. +370 683 08 779	KPZP-126430

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų:

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

Mūsų nagrinėjam sklypui pasirinktas I atsparumo ugniai laipsnis ir atstumas tarp pastatų 6 m. Nagrinėjama teritorija šiuo metu neužstatyta. Sklypuose būsimų pastatų gaisrų gesinimui iš išorės numatomas vandens debitas iš sklypuose esančių ir planuojamų kūdrų min. 10 l/s. Patekimas prie vandens telkinio bus galimas kietos dangos keliais. Gaisrų gesinimo iš išorės trukmė – 3 val. Gaisrų gesinimui iš išorės reikalingas vandens kiekis min. 108 m<sup>3</sup>.

Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymas „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ 2010 m. gruodžio 7 d. Nr. 1-338) turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ar gaisrinio hidranto.