

KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTAS
ŽEMĖS ŪKIO VEIKLAI REIKALINGŲ STATINIŲ STATYBOS VIETAJ
PARINKTI

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Žemės sklypo kadastro Nr.: 4124/0300:0452

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

Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Žemės sklypo plotas, ha: 2,25 ha.

Planavimo organizatorius (inic.): *privatus asmuo.*

Projekto rengėjas: Eimantas Plavinskas, kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2R-KP-677

Planavimo lygmuo: vietovės lygmens specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentas.

ŽPDRIS paslaugos Nr.: KPZP-124902.

II. TEKSTINĖ DALIS

1. Planavimo pagrindas

1. Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr. 3D-476/D1-429.
2. Vilniaus rajono savivaldybės 2023-10-16 parengtu dokumentu „Planavimo sąlygos Kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti“ Nr. (KPP-473).
3. Telia Lietuva, Resursų 1 komanda 2023-10-20 parengtu dokumentu „Pažyma apie nustatytas planavimo sąlygas kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti“ Nr. 23/10-20-07.
4. AB „Energijos skirstymo operatorius“ inžineriniai tinklai, Vilniaus regionas 2023-10-06 pažyma „Apie nustatytas planavimo sąlygas kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti“ Nr. 124902/10-06;

Taip pat teritorija buvo planuojama atsižvelgiant į kitus teisės aktus, nuostatas, planavimo darbų programą, tikslus bei planavimo organizatoriaus pasiūlymus.

Planavimo sąlygas kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti išdavė: Vilniaus rajono savivaldybė; Telia Lietuva Resursų 1 komanda; AB „Energijos skirstymo operatorius“ inžineriniai tinklai, Vilniaus regionas.

Planavimo sąlygas išduoti pavėlavo, todėl pagal metodiką jų atsakymas laikomas teigiamu: (AAD) Aplinkos apsaugos departamentas prie Aplinkos ministerijos; Pavilnių ir Verkių regioninių parkų direkcija; NŽT Vilniaus rajono skyrius.

Planavimo sąlygų išdavimas neaktualus: Kernavės kultūrinio rezervato direkcija; NVSC Vilniaus departamentas.

Šis projektas yra specialiojo teritorijų planavimo dokumentas, pagal planuojamos teritorijos dydį ir sprendinių konkretizavimo lygį - vietovės lygmens, pagal tvirtinančią instituciją - savivaldybės lygmens.

Informacija apie priimtą sprendimą dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų bei patvirtinta planavimo darbų programa paskelbta Dūkštų seniūnijos skelbimų lentoje ir Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje.

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) atliekamas nebuvo, nes parengiamajame etape organizatorius nustatė, kad šiam kaimo plėtros žemėtvarkos projektui, žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti SPAV atlikti neprivaloma ir nereikalinga. Vadovautasi Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo 1996m. rugpjūčio 15d. įstatymu Nr. I-1495 ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004m. rugpjūčio 19d. nutarimu Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“. Planavimo organizatorius turi tik teritorijos plėtojimo idėją, kuri nebūtinai bus įgyvendinta ir gali keistis, todėl ateityje rengiant techninį projektą jau konkrečioms pastatams ir žinant konkrečias statinių statybos vietas, bus reikalinga iš naujo įvertinti SPAV arba atrankos atlikimo reikalingumą.

2. Planavimo tikslai ir uždaviniai

- Parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vieta
 - 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

3. Esamos būklės analizė.

Žemės sklypas suformuotas atliekant *kadastrinius matavimus*.

Žemės naudmenos. Pagal nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą, žemės sklypo plotas – 2,25 ha.

- Žemės ūkio naudmenų plotas – 2,25 ha.

Dirvožemis. Teritorijoje vyrauja keletas dirvožemių tipų: *išplautžemiai (ID/LV)*, *palvažemiai (PL/PL)*, *durpžemiai (PD/HS)*; dirvodarinė granuliometrinė sudėtis: *smėlingas lengvas priemolis (sp)*, *durpė (d)*; paviršiaus granuliometrinė sudėtis: *priesmėlis (ps)*, *durpė (d)*.

Našumo balas. Vidutinis žemės ūkio naudmenų našumo balas: 29.9.

Greta planuojamos teritorijos yra Zg zona (planuojama teritorija nepatenka į Zg zoną). Zg zonų kaimo gyvenvietės plečiamos tiek žemės ūkio paskirties, tiek ir kitos paskirties žemėje. Gali būti steigiamos kaimo turizmo sodybos, golfo sodybos ir kita stacionari rekreacinė infrastruktūra.

Pateikiami papildomi Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano brėžiniai:

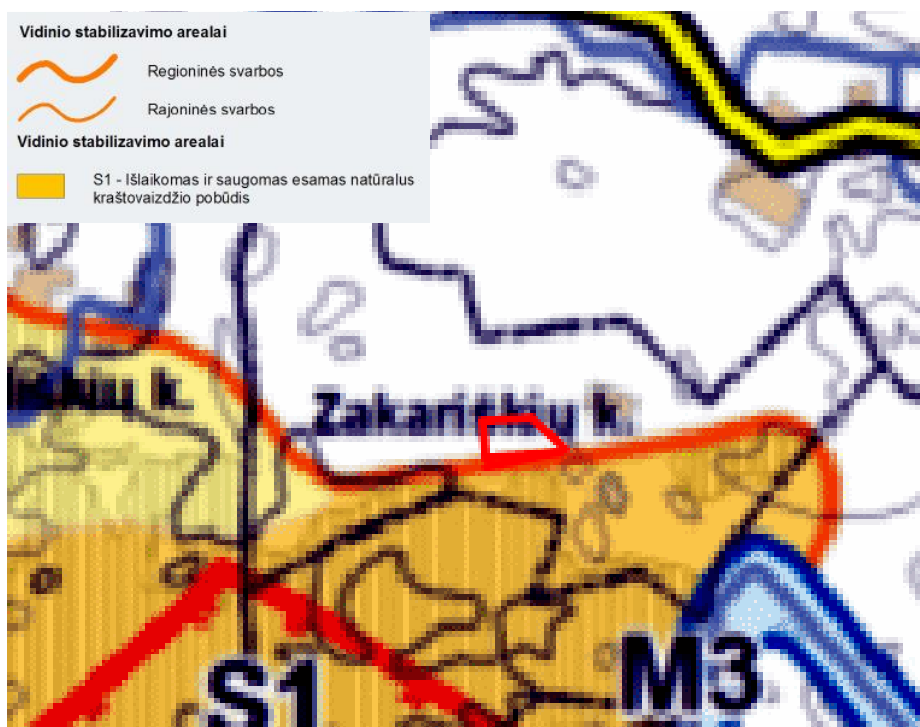
Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano Urbanistinis karkasas su socialine infrastruktūra brėžinys (pav.2).



G3 Stabilizuojamasis. Kaimo gyvenvietė turi nedideles galimybes plėstis ir vystytis iki 5 % sutinkamai su zonos tipu kurioje ji randasi.

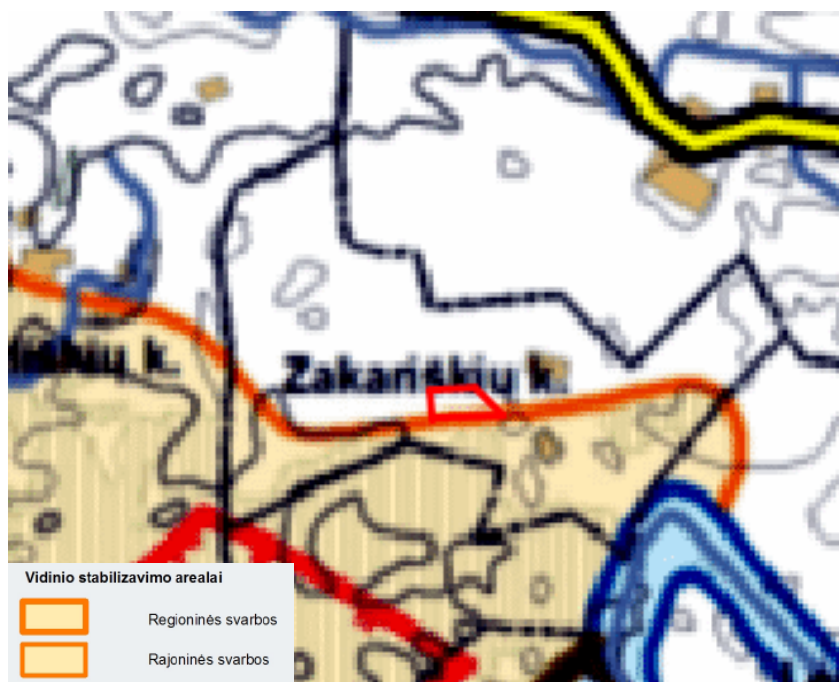
2 pav. Urbanistinio karkaso su socialine infrastruktūra brėžinio ištrauka

Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano Gamtinis karkasas ir kraštovaizdžio apsaugos brėžinys (pav. 3)



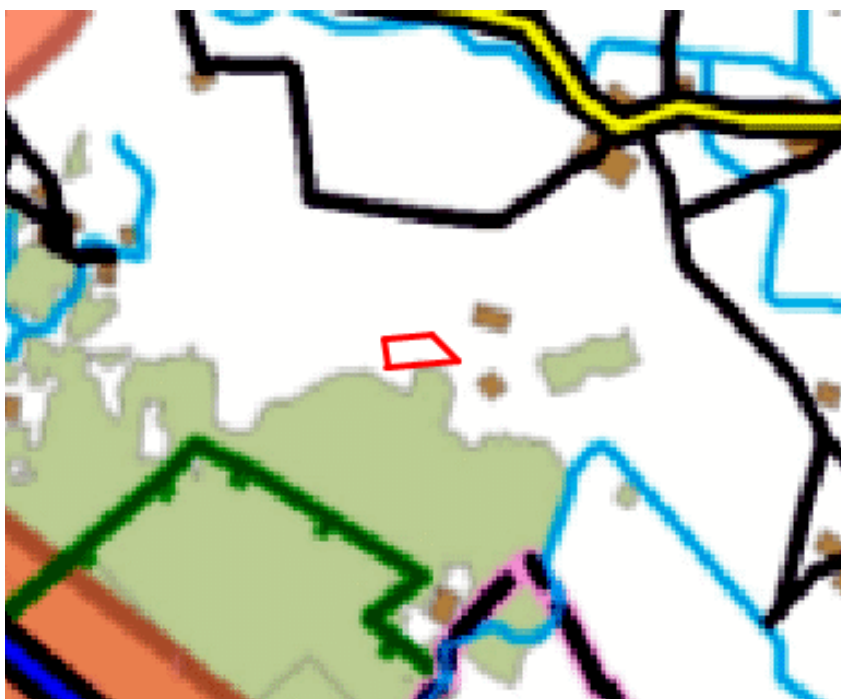
3 pav. Gamtinis karkasas ir kraštovaizdžio apsaugos brėžinio ištrauka

Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano Biologinės įvairovės apsaugos brėžinys (4 pav.)



4 pav. Biologinės įvairovės apsaugos brėžinio ištrauk

Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžinys (pas. 5)



5 pav. Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžinio ištrauka

Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano Nekilnojamasis kultūros paveldas seniūnijoms brėžinys (pav. 6)



6 pav. Nekilnojamasis kultūros paveldas seniūnijoms

Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano Naudingos iškasenos ir jų naudojimo galimybių brėžinys (pav.7)



7 pav. Naudingos iškasenos ir jų naudojimo galimybių brėžinys

Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano Inžinerinė infrastruktūra ir susisiekimas brėžinys (pav. 8)



8 pav. Inžinerinė infrastruktūra ir susisiekimo brėžinio ištrauka

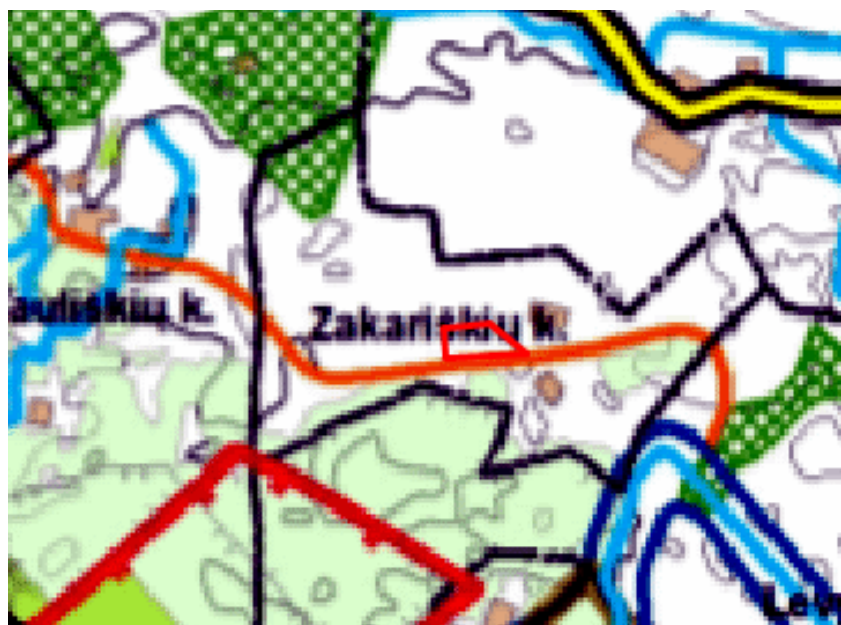
Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano Rekreacijos ir turizmo brėžinys (pav.

9)



9 pav. Rekreacijos ir turizmo brėžinio ištrauka

Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano Miškų išdėstymo brėžinys (pav. 10)



10 pav. Miškų išdėstymo brėžinio ištrauka

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiojo plano ribas. Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialusis planas, patvirtintas 2014-12-17, sprendimo Nr. T3-571, TPDR dokumento Nr. T00075779. Planuojama teritorija patenka į Z3 - intensyvaus ūkininkavimo kraštovaizdžio tvarkymo zoną (pav.11).

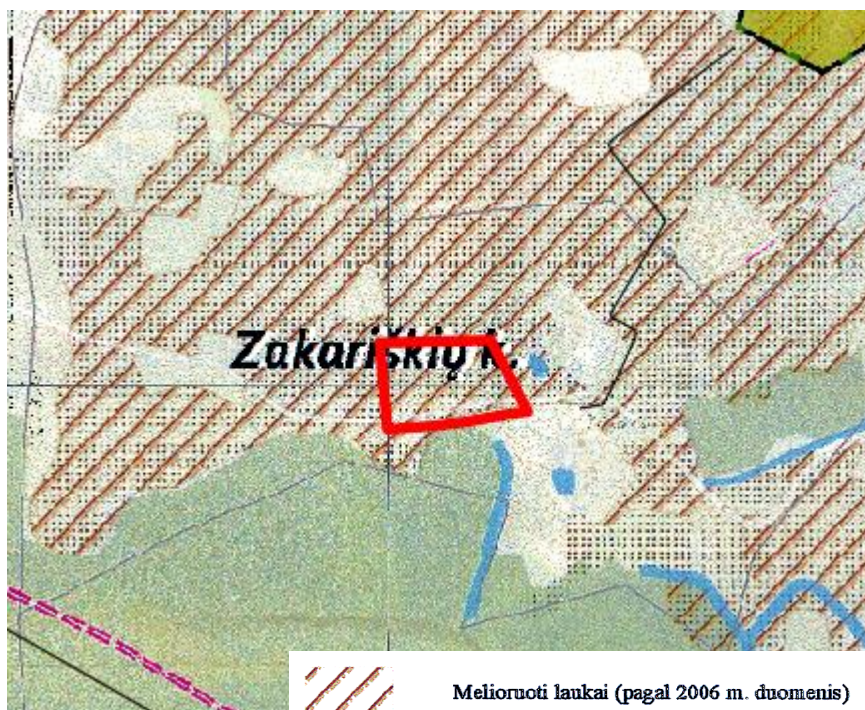


11 pav. Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiojo plano ištrauka

Paminėtina, kad šalia planuojamos teritorijos yra gamtinio karkaso riba, tačiau į gamtinio karkaso zoną planuojama teritorija nepatenka.

Z3 - Intensyvus žemės ūkis teritorijose, kurios nepasižymi gamtinėmis vertybėmis ar svarbiomis apsauginėmis funkcijomis. Plėtojamas esamas tradicinis žemės ūkis, esama agrarinio kraštovaizdžio struktūra iš esmės nekeičiama.

Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas 2011-05-27, sprendimo Nr. T3-193, TPDR dokumento Nr. T00049273. Planuojama teritorija nepatenka į vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros zonas (pav. 12):



12 pav. Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano ištrauka

Visa planuojama teritorija patenka į melioruotos žemės plotus.

Apibendrinant, galiojantys teritorijų planavimo dokumentai, įstatymai ir kiti nuostatai neprieštarauja ūkininko sodybos formavimui, tačiau savininkui reikalinga vadovautis galiojančiais reglamentais.

Kartografinis pagrindas: projektavimui panaudoti naujausias Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10000 skaitmeninis rastinis ortofotografinis žemėlapis ORT10LT bei Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos parengtas Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 georeferencinių erdviųjų duomenų rinkinys GDR10LT, UAB „Geostatus“ 2016-10-07 parengta kadastrinių matavimų byla, MB „Geolitis“ 2023-12-20 parengtas topografinis planas, TIIS sistemoje prašymo numeris: TIIS1-20231220-088712.

5. Sprendiniai

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas rengiamas, siekiant tikslingai nustatyti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos zoną, nekeičiant žemės naudojimo paskirties.

Statinių statybos vietos suprojektuotos atsižvelgiant į 1 dalyje „Planavimo pagrindas“ nurodytus dokumentus, 4 dalyje „Sąsaja su galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais“ nurodytus reglamentus, įstatymus bei nuostatas, pateiktas planavimo sąlygas, taip pat žemės sklypo situaciją, reljefą, dirvožemį, kelių tinklą, žemės sklypui taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, planavimo organizatoriaus pasiūlymus. Bendras užstatymo tankis (įskaičiuojant melioracijos griovius, sureguliuotas upes bei kelius) turi būti ne didesnis kaip 50 %.

Suprojektuotos dvi žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos zonos:

- Nr.1 zona sudaro 0,1652 ha.
- Nr.2 zona sudaro 0,9462 ha.

Statybos zonos sudaro ~49 % viso žemės sklypo ploto, taip organizatoriui paliekant laisvę tvarkingai ir racionaliai išdėstyti pastatus. Statybos zonos plotas nėra tiksli statinių buvimo vieta, tai tik zona, kurioje bus galima statyba, tačiau pabrėžtina, kad užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas ir kiti techniniai rodmenys bus skaičiuojami techninio projekto metu, nuo ko priklausys statinių buvimo vieta, dydis ir kt.

Pagal organizatoriaus pageidavimą projektuojamos kuo didesnės statybos zonos, nepažeidžiant teisės aktų nuostatų ir taip paliekant ūkininkui galimybę racionaliai vystyti ūkį bei racionaliai išdėstyti pastatus.

Projektuojamose statybos zonose numatoma statyti ūkinius pastatus. Sklypą naudoti pagal sklypo paskirtį, atsižvelgiant į reglamentines tvarkos zonas.

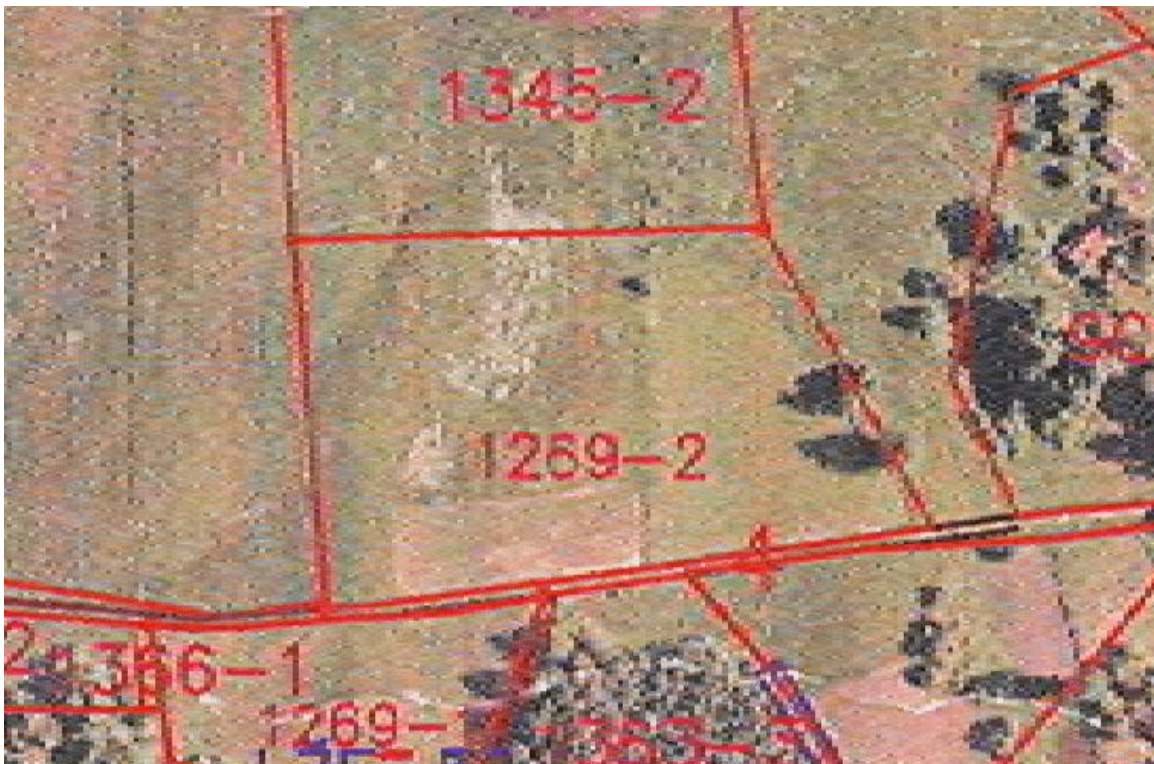
Teritorijos veiklos pobūdis: planuojama ūkinė veikla – mišrus žemės ūkis. Smulkus ūkininkavimas nesispecializuojant į konkrečią ūkininkavimo šaką ir neplečiant veiklos apimčių. Planuojama, kad organizatorius teritoriją naudotų savo smulkioms, ūkinėms reikmėms. Planuojama statyti ūkinius pastatus, reikalingus smulkiam ūkiui vystyti. Likusi sklypo dalis bus naudojama žemės ūkiui. Vykdyti veiklos, kuriai nustatomos sanitarinės apsaugos zonos – neplanuojama.

Taip pat likusi, neužstatyta teritorija bus sutvarkyta nuo menkaverčių krūmų/medžių ir bus sudarytos geresnės sklypo naudojimo sąlygos. Bus išlaikytas vietovės kraštovaizdis. Pabrėžtina, kad tai tik ūkininko vizija ir ketinimai projekto rengimo dieną, o ateityje projektuojamų statinių apimtis gali mažėti/didėti, pastatų koncepcija kisti, tačiau būtų privaloma laikytis visų galiojančių teisės aktų bei reikalavimų ir nepažeisti reglamentų.

Su planuojamu žemės sklypu (kadastru Nr. 4124/0300:0452) ribojasi Nekilnojamojo turto registre įregistruoti sklypai:

- Šiaurės rytų pusėje:
 - žemės sklypas kad. Nr. 4124/0300:0468;
- Rytinėje pusėje:
 - žemės sklypas kad. Nr. 4124/0300:0339.
- Pietinėje pusėje:
 - vietinės reikšmės kelias 4m.pl.
- Vakarinėje pusėje:
 - žemės sklypas kad. Nr. 4124/0300:0188.

Pagal 2010m. Vilniaus rajono Dūkštos k.v. Žemės reformos žemėtvarkos projektą Nr. 2.3-696-(41), gretimais esantis vietinės reikšmės kelias yra 4 m pločio (pav. 13) (paveikslėlyje pažymėtas Nr. 1269-2) .



13 pav. Žemėtvarkos projekto ištrauka

Pagal Vilniaus rajono savivaldybės administracijos reikalavimą, greta esantis kelias priskiriamas prie IV kategorijos vietinės reikšmės kelio (8 m pločio kelio juosta). Todėl pietinėje planuojamos teritorijos dalyje projektuojami 2 m pločio servitutai:

- Projektuojamas servitutas –S1:
 - Servituto tipas: 214. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijus (tarnaujantis daiktas).
 - Servitutas skirtas visiems suinteresuotiems asmenims vietinės reikšmės kelio eksploatacijai.
 - Servituto plotas 0,0417 ha.
- Projektuojamas servitutas – S2:
 - Servituto tipas: 222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).
 - Servitutas skirtas institucijoms, kurios gali tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas.
 - Servituto plotas 0,0417 ha.

Dėl IV kategorijos vietinės reikšmės kelio yra nustatomos kelių apsaugos zonos. Vietinės reikšmės IV kategorijos kelių apsaugos zona – žemės juosta po 3 metrus į abi puses nuo kelio briaunų. Pagal Vilniaus rajono savivaldybės architektūros ir teritorijos planavimo skyriaus išduotas planavimo sąlygas pažymima, kad projekte privažiavimo/vidaus keliai nuo esamų vietinės reikšmės kelių ir gatvių ar valstybinės reikšmės kelių įrengiami, atstatomi, prižiūrimi žemės sklypų savininkų lėšomis.

Teritorijoje, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (žymos):

- 102 - Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) (0,2068 ha.)

Pagal 2023-12-19 įmonės MB „Geolitis“ parengtą topografinį sklypo planą ir nustatytus duomenis, tikslinami SŽNS žymų plotai:

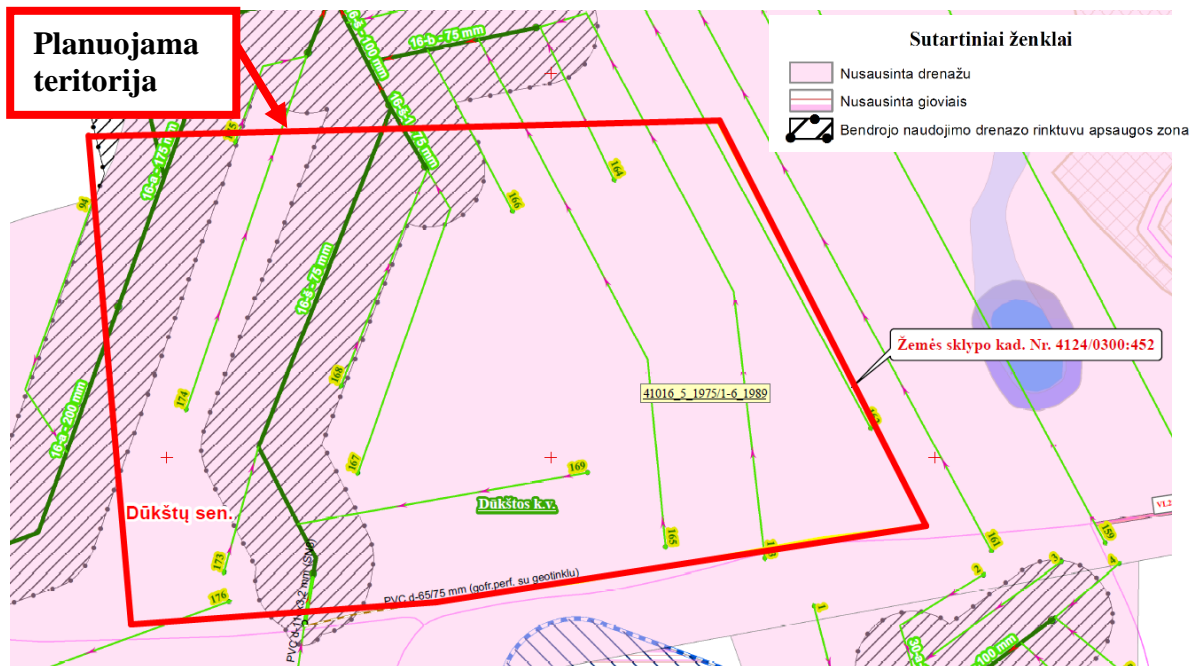
- 102 - Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) (0,0625 ha.)
- 152 - Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) (2,2500 ha.)
- 121 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (2,2500 ha.)

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos taikomos teritorijoje ir įregistruotos Nekilnojamojo turto registre:

- 106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (0,0329 ha.);
(*esama*)

Visos minėtos SŽNS teritorijos atvaizduojamos sprendinių brėžinyje kaip esamos nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygų teritorijos, nes ŽPDRIS sistemoje techniškai neįmanoma pasirinkti, kad tai yra projektuojamos.

Sklype nustatyta specialioji žemės naudojimo sąlyga (Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)). Melioracijos techniniame reglamente yra nuostatos: nuo valstybei nuosavybės teise priklausančių drenažo rinktuvų nustatoma po 15 m pločio į abi puses nuo rinktuvo ašinės linijos apsauginė juosta, kurioje draudžiama statyti statinius, tik tiksliai nustčius (atsikalus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės melioracijos specialistais, statinius galima statyti arčiau, bet ne mažesniu kaip 5 m atstumu nuo drenažo rinktuvo; saugant požeminį drenažo tinklą draudžiama be žemės savininko žinios ir derinimo su institucijomis, patikėjimo teise valdančiomis valstybei nuosavybės teise priklausančius melioracijos statinius, kasti melioruotą žemę giliau kaip 0,7 m. Projekto metu nesprendžiamas sausintuvų iškėlimo ar perprojektavimo klausimas, dėl to, kad nėra aiški būsimų statinių vieta. Sprendiniai dėl melioracijos statinių panaikinimo arba iškėlimo (jeigu to prireiks) bus sprendžiami statinių projektavimo metu. Paaiškėjus, kad statiniai bus statomi sausintuvų zonose papildomai veiksmus suderinti su Vilniaus rajono savivaldybe. Šiame projekte statinių statybos zonos nustatomos iki drenažo rinktuvų apsaugos zonos ribos. Pridedama Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus pateikta informacija (pav. 14).



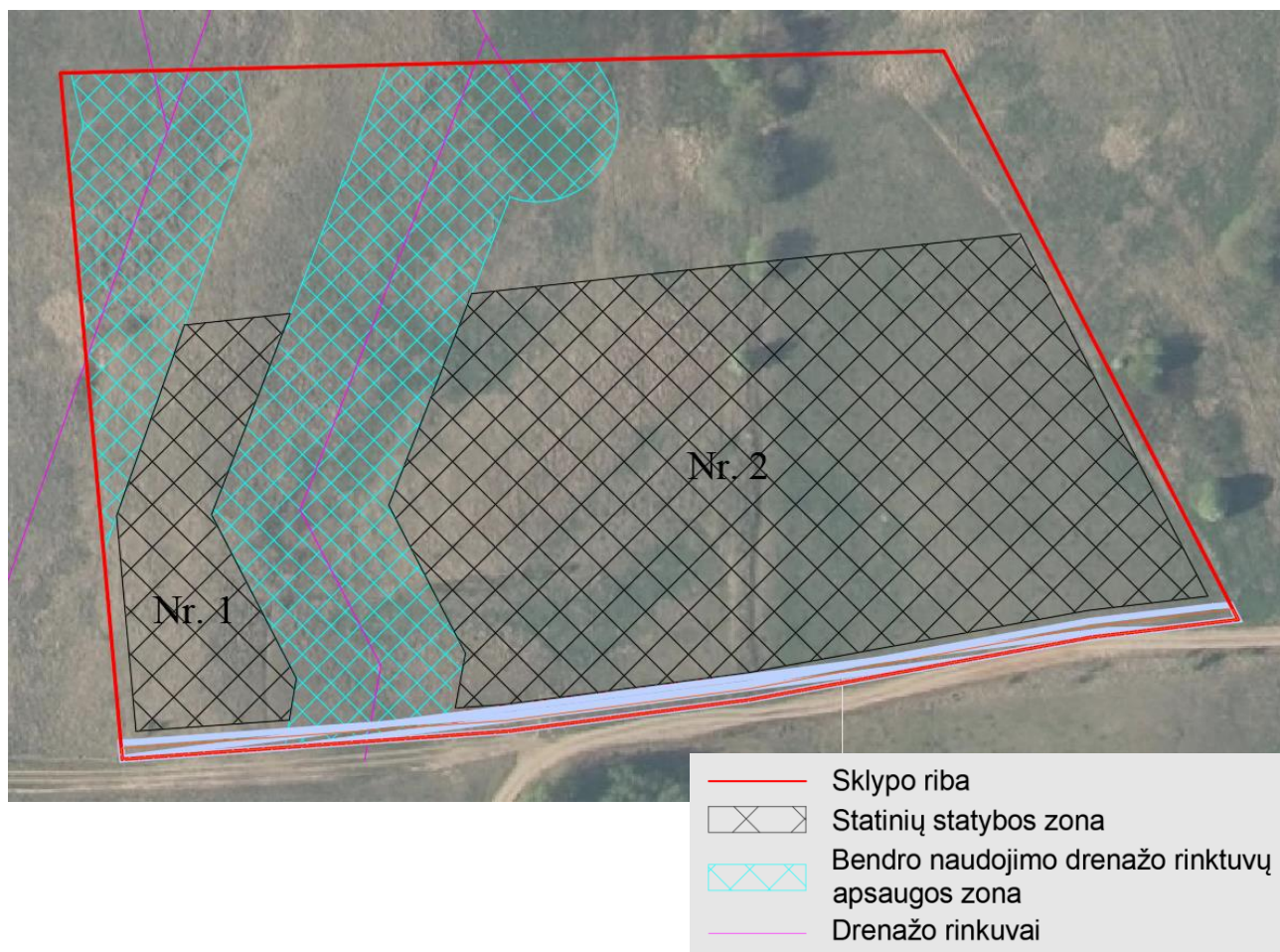
14 pav. Planuojamoje teritorijoje esantys melioracijos statiniai

Statinių statybos zonos suprojektuotos ant melioruotos žemės ir/ar melioracijos įrenginių – sausintuvų. Projektuojamas melioracijos įrenginių - sausintuvų užaklinimas ties statinių statybos zonų ribomis ir pietinėje pusėje ties privažiavimo kelio ribomis (pav. 15).



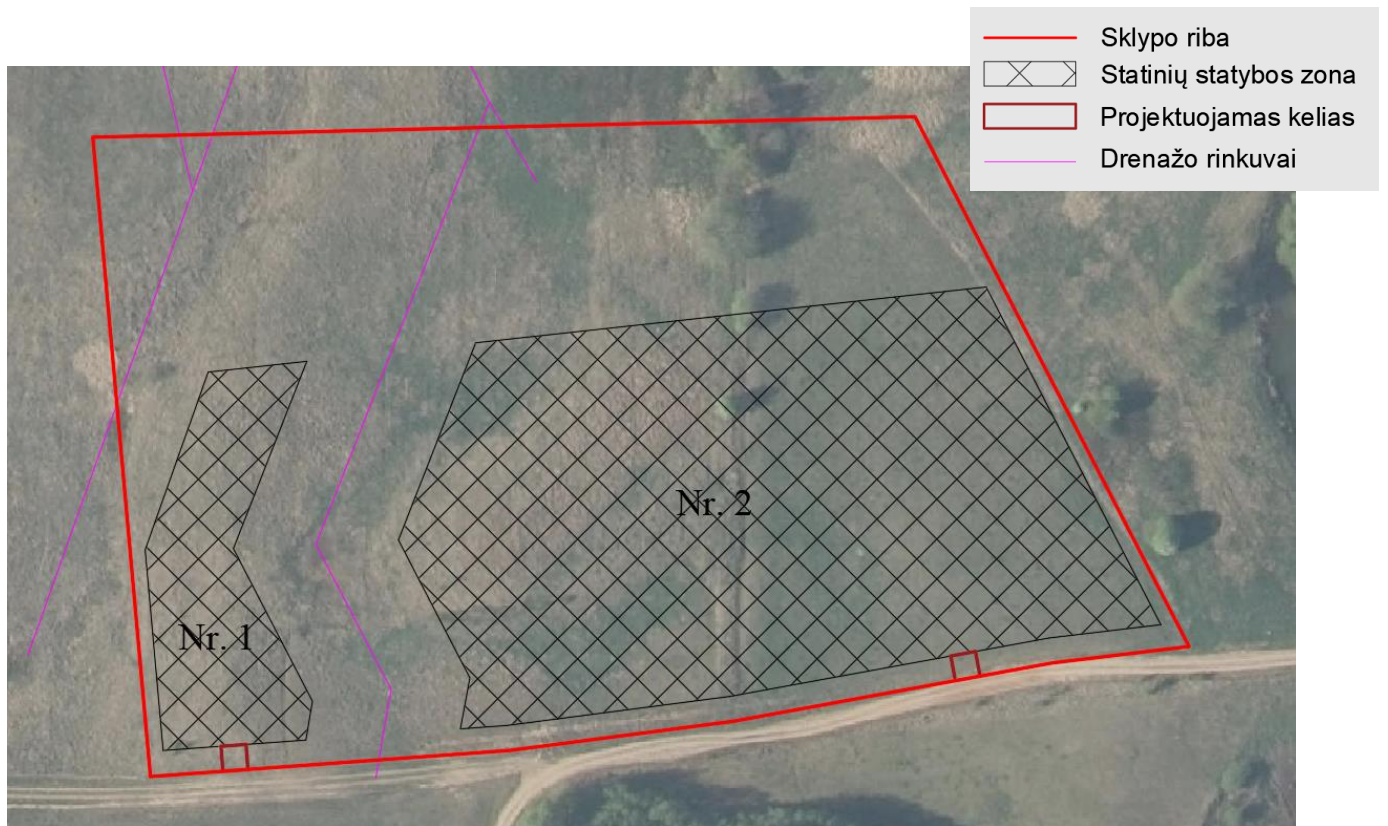
15 pav. Melioracijos įrenginiai

Statinių statybos zonos (Nr.1, Nr.2) suprojektuotos taip, kad nepatektų į specialiųjų žemės naudojimo sąlygų zonas, kuriose draudžiama statyba, taip pat 3 metrai nuo sklypo ribos, 3 metrai nuo projektuojamų/esamų servitutų. Atstumai pažymėti sprendinių brėžinyje sluoksnyje „Matmenys“. Pateikiama schema kurioje atvaizduojamos visos statinių statybos zonos įtakos turinčios teritorijos (pav. 16).



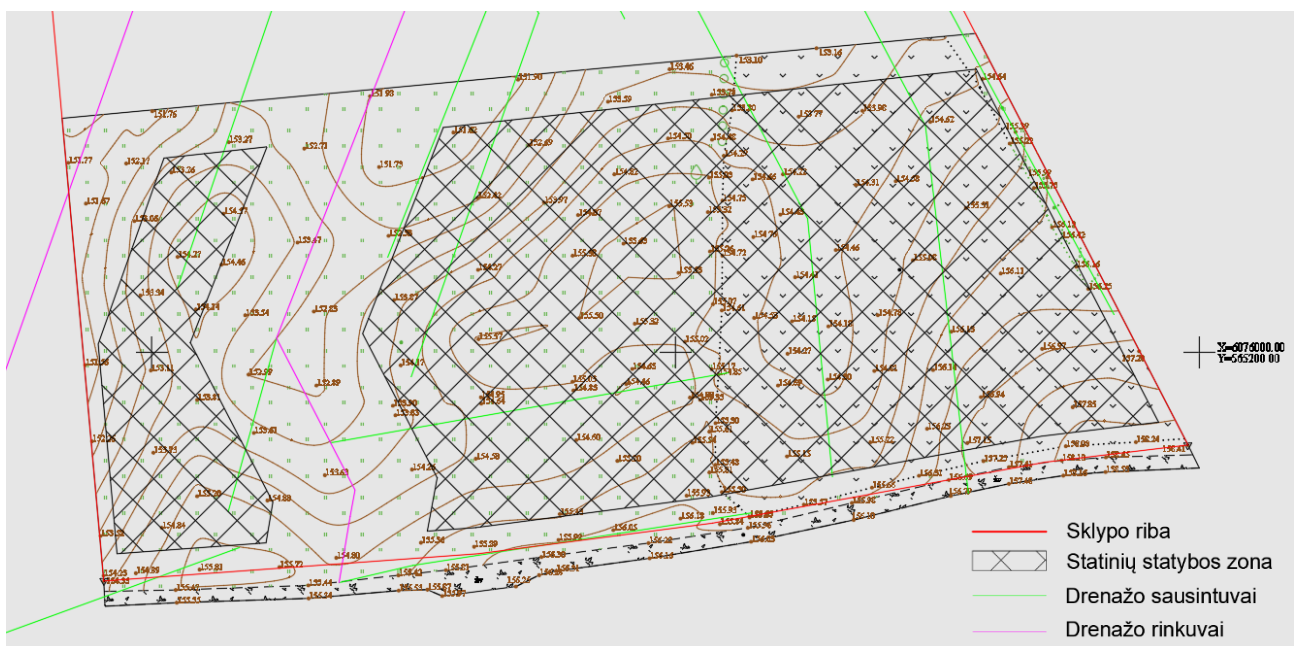
16 pav. Suprojektuota statybos zona

Privažiavimas į projektuojamas statinių statybas zonas galimas nuo vietinės reikšmės kelio. Atsižvelgiant, kad teritorijoje gali važinėti stambiagabaritinės transporto priemonės (traktoriai su padargais) ir siekiant nepabloginti ir/ar nepažeisti esamų drenažų rinktuvų būklės, papildomai projektuojami atskiri privažiavimo keliai iki statinių statybas zonų (pav. 17).



17 pav. Įvažiavimo-išvažiavimo į sklypą schema

Pateikiamas 2023-12-20 įmonės MB „Geolitis“ parengtas topografinis planas su statinių statybos zonomis ir melioracijos įrenginiais (pav. 18).



18 pav. Topografinio sklypo plano ištrauka ir projekto sprendiniai

Pagal vietovėje atliktus matavimus, statinių statybos zonoje nustatytas vienas augantis vaismedis ir krūmų eilė. Vadovaujantis 2008-03-12 vyriausybės Nr. 206 nutarimo prieduose pateiktos lentelės 7.2 punktu, privačioje žemėje saugomi medžiai ir krūmai: „ąžuolai, uosiai, klevai, guobos, skroblai, skirpstai, bukai, vinkšnos, liepos, maumedžiai, beržai, pušys – 30 cm ir didesnio skersmens“. Statinių statybos zonoje esantis vaismedis ir krūmai nenustatomi kaip saugotini želdiniai.

Sprendiniai neturės neigiamos įtakos aplinkosaugos, paveldosaugos, žemės ūkio paskirties žemės naudojimo ir tvarkymo reikalavimams, tačiau rengiant techninį projektą ir projektuojant konkrečius pastatus, reikės iš naujo įvertinti žemės tvarkymo priemones.

Vadovaujantis kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo taisyklėmis, projekte formuojama statybos teritorijos riba. Tiksliai pastatų vieta ir jų užimamas plotas nenumatyti, todėl užstatymo tankis skaičiuojamas nebuvo. Kaimo plėtros projekte žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti nustatoma tik teritorija, kurioje parengus techninius statinių projektus (jeigu tai bus privaloma) bei gavus statybos leidimą (jeigu privaloma), bus galima statyba. Iki 8,5m. aukščio pastatų, priestatų atstumas iki ribos – ne mažesnis kaip 3,0m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5m. kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvieno skirtingą aukštį turinčio pastato taško ar jo dalies. Pastatai projektuojami išlaikant tradicines architektūros formas ir naudojant tradicines statybos medžiagas. Visą statybos techninių reglamentų redakcijų sąvadą galima rasti <http://www.vtpsi.lt/STRRS>, kurie galimai gali turėti įtakos statinių statybai.

Atsižvelgiant į aukščiau išdėstytą informaciją, šiame projekte nenurodomos buitinių nuotekų surinkimo sistemos, nepateikiami inžinerinių įrenginių ir tinklų išplanavimai. Tai bus sprendžiama techninio projekto stadijoje (jeigu jis bus rengiamas). Vykdamas visus darbus reikia vadovautis Lietuvos Respublikos visuomenės sveikatos priežiūros įstatymu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymu. Prieš pradėdamas statybos darbus, viršutinis derlingasis dirvožemio sluoksnis turi būti nuimtas, sandėliuojant žemės sklype, o vėliau naudojamas gerbūvio tvarkymui. Rekomenduojama teritoriją plėtoti su naujais želdiniais. Padidėjus želdinių plotams pagerės kraštovaizdžio estetika, oro kokybės parametrai, sumažės aplinkos keliamas triukšmas. Įgyvendinant sprendinius reikia taip pat kurti sveiką, saugią, darnią gyvenamąją aplinką ir visavertę gyvenimo sąlygą. Taip pat turi būti užtikrinama patalpose esančių asmenų sauga šiomis priemonėmis: jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės, triukšmo, vibracijos, kitų kenksmingų fizikinių veiksnių ribojimas; pakankamas tinkamo geriamojo vandens kiekis; sveikatai kenksmingų atliekų likvidavimas; teritorijos apželdinimas alergijos nesukeliantis ir toksinio poveikio sveikatai neturintis augalija; natūralus ir dirbtinis patalpų ir teritorijų apšvietimas; gyvenamųjų patalpų ir/ar ūkinių patalpų tinkamas mikroklimatas ir grynas oras; kitos priemonės. Projekto organizatorius su šiomis priemonėmis susipažinęs, todėl vystant darbus jos pažeidžiamos nebus, o galimos neigiamos įtakos nenumatoma.

Organizatorius privalo užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas planuojamuose objektuose; įvertinti planuojamos ūkinės veiklos poveikį (triukšmo ir oro taršos) gretimybėje esančioms gyvenamosios ir visuomeninės paskirties teritorijoms besiribojančioms su planuojama teritorija, šio poveikio pakitimus realizuojant planavimo sprendinius; užtikrinti, kad dėl planuojamos ir esamos ūkinės veiklos gyvenamųjų, visuomeninių ir rekreacinių teritorijų bei žemės ūkiui naudojamame dirvožemyje nebūtų viršijamos Lietuvos higienos normos HN 60:2015 „Pavojingųjų cheminių medžiagų ribinės vertės dirvožemyje“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004 m. kovo 8 d. įsakymu Nr. V-114 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 60:2015 „Pavojingųjų cheminių medžiagų ribinės vertės dirvožemyje patvirtinimo“, reglamentuojamos pavojingųjų cheminių medžiagų ribinės vertės; atsižvelgti į triukšmo prevencijos klausimus vadovaujantis „Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymu“ patvirtintu 2004-10-26 įsakymu Nr. IX-2499. Gaminant, vežant, saugant ir naudojant įrangą, prietaisus, kurie gamybos, paskirstymo, saugojimo ar naudojimo metu kelia triukšmą, privaloma pasirinkti tokį būdą, kuris sudarytų galimybę neviršyti triukšmo ribinių dydžių, naudoti tik tokius judrius triukšmo šaltinius, kurie neviršija kompetentingų valstybės institucijų nustatytų triukšmo ribinių dydžių. Planuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai; įvertinti poreikius ir užtikrinti saugaus geriamojo vandens tiekimą bei numatyti saugius buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdus.

Užtikrinti, kad iš planuojamos ar esamos ūkinės veiklos objektų kylančio kvapo koncentracija gyvenamosiose ir visuomeninės paskirties pastatų patalpose ir teritorijose neviršytų Lietuvos higienos normos HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2010 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. V-885 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“ patvirtinimo“, reglamentuojamos ribinės vertės. Geriamojo vandens tiekimui numatomą šaltinį ir buitinių nuotekų surinkimo bei apvalymo būdą pateikti techniniame projekte, nurodant inžinerinių įrenginių tipus ir pajėgumus.

1 lentelė. Žemės naudmenų ir sudėties pokyčiai, įgyvendinus projektą:

Eil. Nr.	Žemės naudmenos	Pagal NT registro išrašą	Pagal vietovėje patikslintą planą (esama padėtis)	Numatomi pokyčiai projekte+-	Pagal projektą
1.	Ariamoji žemė	2,2500	2,2500	-1,1164	1,1336*
2.	Sodai	-	-	-	-
3.	Pievos ir natūralios ganyklos	-	-	-	-
4.	Miškas	-	-	-	-
5.	Keliai	-	-	+0,0050	0,0050*
6.	Užstatyta teritorija	-	-	+1,1114	1,1114*
7.	Vandens telkiniai	-	-	-	-
8.	Medžių ir krūmų želdiniai	-	-	-	-
9.	Pelkės	-	-	-	-
10.	Kitos žemės plotas	-	-	-	-
11.	Pažeista žemė	-	-	-	-
12.	Kita nenaudojama žemė	-	-	-	-
	Iš viso:	2,2500	2,2500		2,2500

*Numatomi plotų pokyčiai projekte yra projektiniai. Projekte užstatytos teritorijos plotas neatitinka statybos zonos ploto, nes užstatytos teritorijos plotas bus nustatomas tik pastačius konkrečius pastatus ir kitą infrastruktūrą bei kai bus galima aiškiai identifikuoti šį plotą.

Išvados: Suprojektuotos dvi žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos zonos:

- Nr.1 zona sudaro 0,1652 ha.
- Nr.2 zona sudaro 0,9462 ha..

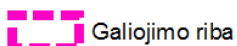
Tinkamai įgyvendinus kaimo plėtros projektą teritorija įgaus teigiamą ilgalaikį poveikį vystymo darnos, ekonominiu, socialinės aplinkos, gamtinės aplinkos ir kraštovaizdžio aspektais, o neigiamas trumpalaikis poveikis galimas tik statybos laikotarpiu ir greitai išnyks.

6. Projekto svarstymas ir derinimas

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti rengiamas ir viešinamas per ŽPDRIS. Kaimo plėtros žemėtvarkos projektui viešinimo procedūra vykdoma supaprastinta tvarka, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu, Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“. Asmenų, kurių nuosavybės teise valdomiems žemės sklypams dėl visuomenės (viešojo) intereso numatoma nustatyti papildomus žemės ir kito nekilnojamojo turto naudojimo apribojimus - nėra.

MB „Geolitis“ projekto rengėjas Eimantas Plavinskas

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

