

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

Iniciatorius (-ai):

Organizatorius: ***

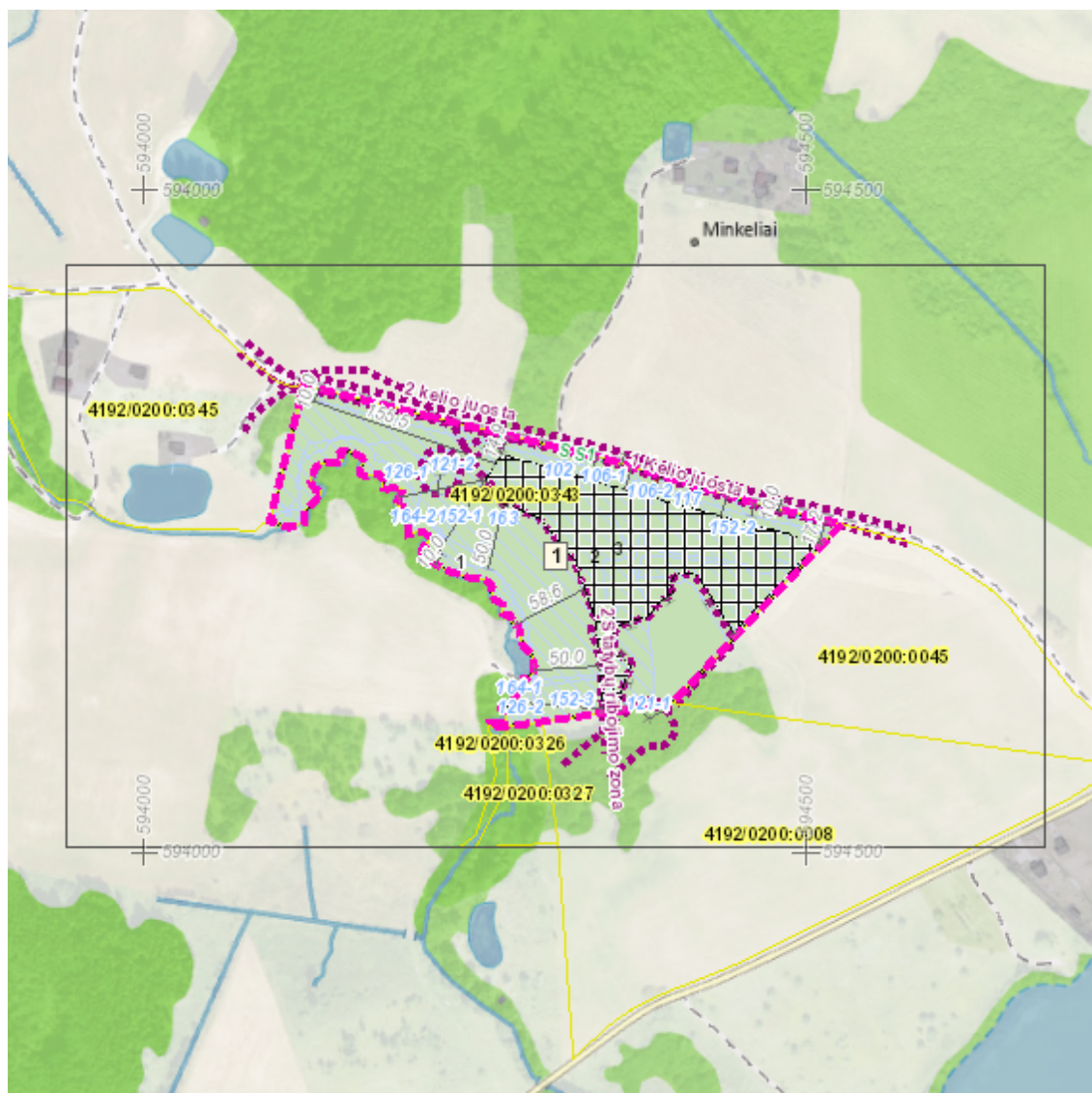
Projekto rengėjas: ***

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

Žemės sklypo (sklypų) kadastro Nr.(plotas,ha): 4192/0200:0343 (4,8795ha)

Brėžinys sugeneruotas: 2024-07-04

Situacijos schema, lapų išdėstymas



Sutartiniai ženklai



Galiojimo riba



Servitutai



Statybos zona

Reglamentinė zona



Kitos reikšmės

Teritorijos naudojimo tipas



Mišakai ir miškingos teritorijos



Neužstatoma žemės ūkio teritorija



Žemės ūkio ir specializuotų ūkių teritorija



Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija



Sodininkų bendrijų teritorija



Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorija



Gyvenamoji teritorija



Mišri gyvenamoji teritorija



Mišri centro teritorija



Socialinės infrastruktūros teritorija



Specializuotų kompleksų teritorija



Paslaugų teritorija



Pramonės ir sandėliavimo teritorija



Inžinerinės infrastruktūros teritorija



Inžinerinės infrastruktūros koridoriai



Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija



Vandenys



Aikštė



Vandenvietė



Naudingųjų iškasenų teritorija



Projektuojami žemės sklypai

Žemėlapyje naudojamų duomenų autorių teisės



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

1. TITULINIS LAPAS

Projekto pavadinimas	Žemės sklypo, Minkelių., Sužionių sen., Vilniaus raj., kad. Nr.4192/0200:343, Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas
Objekto adresas	Minkelių., Sužionių sen., Vilniaus raj.
Projekto organizatoriai	Privatus asmuo
Žemės sklypo savininkai	Privatus asmuo
Projekto rengėjas	UAB „KRIANTA“ Kalvarijų g. 129-301 kab, III aukštas, Vilnius Tel/Faks. (8 5) 277 9655 El. p.: info@krianta.lt Įm. k. 186461241 Asmuo kontaktavimui: Projektų vadovė Gita Vailionytė Kalvarijų g. 129-301 kab, III aukštas, Vilnius Tel/Faks. (8 5) 277 9655 Mob. tel. 8 620 88985 El. paštas gitav.r@gmail.com

2. 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 erdviųjų 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 Minkelių., Sužionių sen., kad. vietovė Veriškių, Vilniaus raj. sav., kad. Nr. 4192/0200:343, 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. kovo 20 d. Nr.48KPI-376-(14.48.124.E)
2. Vilniaus rajono savivaldybės administracijos architektūros ir teritorijos planavimo skyriaus išduotos planavimo sąlygos kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti 2023 m. gegužės 15 d. Nr. KPP-189.
3. AB „Energijos skirstymo operatorius“ inžineriniai tinklai, Vilniaus regiono išduotos planavimo sąlygos 2023 m. balandžio 19 d., Nr. 116469/04-19

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.

3.2. 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.

3.3. Esamos būklės analizė

Žemės sklypo charakteris ir būdingi bruožai

Žemės sklypas ribojasi su vietinės reikšmės keliu, su upe Jusinė, patenka miško plotas, infrastruktūros objektai – elektra, nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, servitutai nenustatyti.

Žemės sklypo įregistruoti duomenys

1. *Plotas – 4,8795 ha.*
2. *Pagrindinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio. Būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai*
3. *Žemės ūkio naudmenų plotas – 3,9029 ha iš jo: ariamos plotas – 1,4242 ha., pievų plotas – 2,4787 ha; miškų plotas – 0,4602 ha., miško plotas, įregistruotas Miškų valstybės kadastre – 0,5352 ha; kelių plotas – 0,0606 ha.; užstatyta teritorija – 0,1207 ha.; vandens telkinių plotas – 0,3351 ha.*
4. *Nusausintos žemės plotas – 0,7973 ha..*
5. *Žemės ūkio naudmenų našumo balas – 30.0*
6. *Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.*
7. *Nustatyti ir įregistruoti servitutai: nėra*
8. *Nustatytos žymos:*
Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:
Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis). Plotas: 4602 kv. m
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Plotas: 653 kv. m
Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis). Plotas: 1729 kv. m.
Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis). Plotas: 29467 kv. m.
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis). Plotas: 7973 kv. m
Gruntinių geodezinių ženklų apsaugos zonos (VII skyrius, šeštasis skirsnis). Plotas: 3 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:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Plotas: 550 kv. m

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Plotas: 633 kv. m

11. Žemės sklype įregistruoti pastatai: nėra.

12. Žemės sklype yra neregistruoti statiniai – naikinami.

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 5-6 su žemės sklypu kad. Nr. 4192/0200:45, ties ribomis 6-7 su žemės sklypu kad. Nr. 4192/0200:8, ties riba 7-9 su žemės sklypu kad. Nr. 4192/0200:327, ties riba 9-10 su žemės sklypu kad. Nr. 4192/0200:326, ties riba 133-1 su žemės sklypu kad. Nr. 4192/0200:345, taip pat su upe Jusinė ties riboženkliais 10-133 ir vietinės reikšmės keliu ties riboženkliais 1-5.

3.4. 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 bei asmeninio naudojimo pirtis, todėl projekte nustatomas privalomasis teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekte pateikiami šie sprendiniai:

Teritorija ūkininko sodybos vietai parinkti

- Ūkininko sodybos plotas – 48795 kv.m.
- Užstatomos zonos plotas A – 16021 kv.m.

Nustatytos ir patikslintos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre

Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis). Plotas: 3994 kv. m

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Plotas: 550 kv. m

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Plotas: 633 kv. m

Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis). Plotas: 5352 kv. m

Paviršinių vandens telkinių pakrantėsapsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis). Plotas: 3703 kv. m

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis). Plotas: 31646 kv. m.

Žemės sklypo, Minkelių k., Sužionių sen., Vilniaus raj., kad. Nr. 4192/0200:343, kaimo plėtros žemėtvarkos projektas

Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis)
Plotas: 35151 kv. m

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Plotas: 1332 kv. m.

Gruntinių geodezinių ženklų apsaugos zonos (VII skyrius, šeštasis skirsnis). Plotas: 3 kv.m.

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

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Plotas: 550 kv. m

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Plotas: 633 kv. m

Projektuojami ir esami servitutai:

215 – Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) projektuojamas – 833 kv.m., plane pažymėtas S

222 – Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) projektuojamas – 915 kv.m., plane pažymėtas S1.

Projektuojant atsižvelgta į privalomas sąlygas:

- Įvažiavimas / išvažiavimas į sklypą bei užstatomą teritoriją suplanuotas tik vienas, iš IIIv kategorijos vietinės reikšmės kelio.
- Ūkininko sodybos statybos riba suplanuota ne mažesniu atstumu kaip 3,0 m. nuo sklypo ribų.
- Projekto sprendinių brėžinys parengtas ant 2024 m. gegužės mėnesio atlikta topografinio plano.
- Miško riba pažymėta pagal miškų kadastro duomenis.
- Vandens gręžinio, bei vietinių nuotekų valymo įrenginių vieta bus numatyta 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% (24397 kv.m.). Sprendiniuose bendras užstatymo plotas – 16021 kv.m. neviršija 50 % viso žemės sklypo ploto.
- Prie projekto dokumentacijos pateikiama kelio privažiavimo schema (eismo organizavimo schema).

Pastaba:

Žemės sklype esantys neregistruoti pastatai bus griunami iki techninio projekto.

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 1,6021 ha. Kadangi 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.

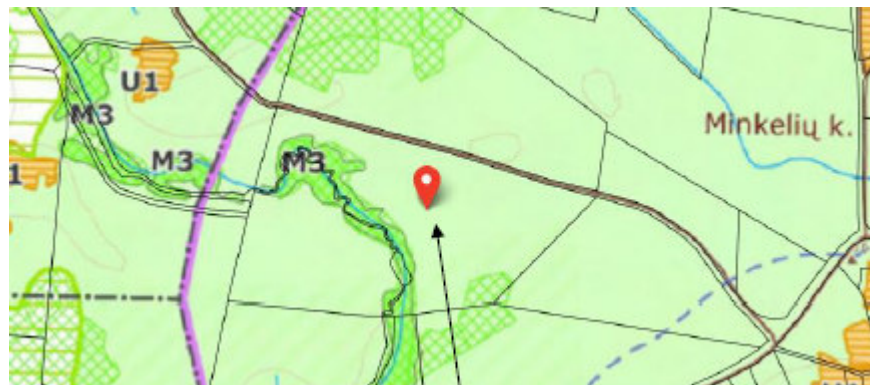
Pagal Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą patvirtintą Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2009 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr.T3-323 žemės sklypas patenka miškų ūkio naudojimo zoną M

M – miškų ūkio žemės vyraujančios paskirties;

M(m)zcgr – Intensyvaus ir tausojančio naudojimo miškų ūkis, tausojantis žemės ūkis, konservacija, ekstensyvi rekreacija.



- 1) Pagal **Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialųjį planą**, patvirtinta Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2014-12-17 sprendimu T3-571, žemės sklypas patenka į miškų ūkio kraštovaizdžio tvarkymo zonas:
Miškų ūkio teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zoną – M4 – Ūkinių miškų.
Miškų ūkio teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zoną – M3 – Apsauginių miškų.



- 2) 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), taip pat suderinta su žemės sklypo kuriame vykdomas

kaimo plėtros žemėtvarkos projektas savininkais, teikiamas derinti Teritorijų planavimo komisijai.

Projekto vadovė

Gita Vailionytė

4. 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 klausimyną, 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 sukauptimo 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: UAB „Krianta“ Kalvarijų g. 129-301, Vilnius, Mob. 8 52 779655; 8 620 88985 El. p.: info@krianta.lt, gitav.r@gmail.com, Įm. k. 186461241
3.	<i>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:</i> <i>Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas ūkininko ūkio sodybos vietai ir žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti</i>
4.	<i>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais:</i> <i>Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis</i>

Žemės sklypo, Minkelių k., Sužionių sen., Vilniaus raj., kad. Nr. 4192/0200:343, kaimo plėtros žemėtvarkos projektas

	<i>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

Gita Vailionytė