

## I. TEKSTINĖ DALIS. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Įvadas Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391, 2004, Nr.21- 617) 22 straipsnio pakeitimo įstatymu (Žin. 2008, Nr. 10-337) , kuris 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 statybos sąlygas, vietoj detaliųjų planų rengiami žemėvaldų planai (projektai) arba kaimo plėtros žemėtvarkos projektai Žemės įstatymo ir šio Įstatymo 18 straipsnio 1 dalyje nurodytose taisyklėse nustatyta tvarka“, parengėme kaimo plėtros žemėtvarkos projektą. Žemės įstatymo 39 straipsnio 3 dalies 3 punkte nustatyta, kad žemės ūkio veiklai reikalingų ir planuojamų statinių bei įrenginių išdėstymo vieta numatoma rengiant kaimo plėtros žemėtvarkos projektą. Ūkininkui (planavimo organizatoriui) ūkininko sodybos vieta nustatoma rengiant kaimo plėtros (ūkio vidinės) žemėtvarkos projektą. Jis rengiamas pagal Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisykles, 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 projektas rengiamas siekiant suplanuoti žemės racionalaus naudojimo ir apsaugos žemės tvarkymo priemones.

Kaimo plėtros (ūkininko sodybos vietai parinkti) žemėtvarkos projektas (toliau - Projektas) parengtas žemės sklypui (kad. Nr. 4122/0100:933, Didžiųjų Lygainių k.v.), esančiam Vilniaus r. sav., Pagirių sen., Juodbalių k. savininko prašymu. Ūkininko ūkis yra įregistruotas Ūkininkų ūkių registre.

Pagal Nekilnojamojo turto registro duomenis sklypo savininkui nuosavybės teise priklauso 0,6300 ha ploto žemės sklypas. Formuojamos ūkininko ūkio sodybos plotas – 0,4081 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, kad kaimo plėtros žemėtvarkos projektas 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.

### **1. Projekto tikslai ir uždaviniai.**

Projekto tikslas - parinkti vietą ūkininko ūkio sodybai. 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 skyriui tvirtinimui. Parinktoje sodybai vietoje ūkininkas planuoja statyti ūkininko ūkio sodybą su ūkinei veiklai vykdyti reikalingais pastatais. Kaimo plėtros projektas yra parengtas vadovaujantis išduotomis 2023 rugpjūčio mėn. 17 d. Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus planavimo sąlygomis Nr. KPP-446. NŽT prie ŽŪM Vilniaus rajono skyriaus vedėjo įsakymas dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų parengtas 2023 m. gegužės mėn. 11 d. Nr. 48KPI-586- (14.48.124 E.). Patvirtinus projektą numatoma gyvenamosios ir pagalbinio ūkio pastatų statyba, todėl projekte nustatomas privalomasis teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas:

- leistinas pastatų aukštis - 2 aukštai su mansarda;

- statinių statybos zona (tai yra pastatų teritorija) (sprendiniai pavaizduoti grafiškai sprendinių brėžinyje);
- susisiekimo sistemos organizavimas (sprendiniai pavaizduoti sekančiuose pav.).

Projekto sprendinių brėžiniui rengti naudojama naujausia kartografinė medžiaga, žemės sklypo kadastrinių matavimų planas M 1:1000 ir žemės sklypo topografinė nuotrauka M 1:500. Atsižvelgiant į planuojamos teritorijos dydį, projekto sprendinių brėžinio mastelis pasirenkamas.

## **2. Esamos būklės analizė**

Žemės sklypas suformuotas atlikus kadastrinius matavimus. Planuojamą teritoriją sudaro 0,6300 ha, iš kurių žemės ūkio naudmenos (natūralios pievos ir ganyklos) užima 0,5925 ha, užstatyta teritorija (melioracijos griovys) užima 0,0375 ha viso žemės sklypo ploto. Žemės ūkio naudmenų sudėtis ir pokyčiai pateikiami 1 lentelėje.

Žemės ūkio naudmenų našumo balas – 38.1.

### **Infrastruktūros objektai.**

Žemės sklype infrastruktūros objektų - transformatorinių, elektros, vandentiekio linijos, dujotiekio ir kt. nėra. Privažiavimas į žemės sklypą numatomas iš servitutinio kelio, kuris nėra registruotas VĮ „Registru centras“, tačiau yra suprojektuotas žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektu, kurio paslaugos Nr. ZSFP-68076.

### **Reljefas.**

Pertvarkomo žemės sklypo reljefas tolygus, mažai kintantis.

### **Požeminis vanduo.**

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

## **3. Sąsaja su galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais.**

Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2009-09-30 sprendimu T3-323.

**Juodbalių** kaimas priskiriamas prie G3 - stabilizuojamasis. Kaimo gyvenvietė turi nedideles galimybes plėstis ir vystytis iki 5-9% kaimo teritorijos. Vystymas paremtas gyvenvietės sklypų konsolidacija, gyvenvietės renovacija, sutinkamai su zonos tipu, kurioje ji yra. Galimi visi sklypų žemės naudojimo būdai. Užstatymas mažaaukštis, išskyrus visuomeninių statinių aukštesnės dalis. G3 tipo gyvenvietės užstatymas, patenkantis į gamtinį karkasą vystomas atsižvelgiant į gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus.

**Pagirių** seniūnijos plotas 8942 ha. Seniūnijos teritorija priklauso 14-Vokės geosistemai; plyti smėlingos banguotos lygumos, ir Vokės senslėnio zonose didelio sukultūrinimo laipsnio su mažu miškingumu, vidutinėmis kaimo gyvenviečių vystymo galimybėmis, didelėmis miškingumo plėtos galimybėmis.

Sklypas patenka į Z3 zoną, kuriai rekomenduojamas miškų įveisimas. 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.

Ištrauka iš Ištrauka iš Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiojo plano ir sutartiniai ženklai pateikiami 1 pav.



**Žemės naudmenos**

- Valstybinės reikšmės miškas
- Miško žemė
- Rekomenduojamas miškų (jvelisras žemės ūkio paskirties žemėje)
- Užliejama pieva
- Natūrali pieva
- Pelkė
- Esama užstatyta gamybinė ūkinė teritorija
- Esama užstatyta teritorija
- Kapinių teritorija
- Kapinės

**Koncervacinių (rezervacinių) ir paminklosauginių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zonos**

- C1 - Gamtinių rezervatų
- C2 - Kultūros paveldo objektų
- Miškų ūkio teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zonos**
  - M1 - Ekosistemų apsaugos miškų
  - M2 - Rekreacinių miškų
  - M3 - Apsauginių miškų
  - M4 - Ūkininkų miškų
- Žemės ūkio teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zonos**
  - Z1 - Tausojančio ūkininkavimo
  - Z2 - Sodinių bendrijų
  - Z3 - Intensyvaus ūkininkavimo
  - Z4 - Intensyvaus ūkininkavimo prie urbanitinės integracijos atžiu

- Turistinis maršrutas
- Rekreacinis takas
- Vandens turizmo trasa
- Resursinio rekreacinio aralo riba
- Plėtojama turizmo ir poilsio paslaugų vietovė
- Kiti**
  - Technologinis inžinerinis objektas
  - Mokykla
  - Paminklas
  - Gamtinio karkaso teritorijos riba
  - Kultūros paveldo vertybių erdvinis karkasas
  - Geotopas
  - Ūkininko sodyba
  - Naudingųjų iškasenų telkinio / darpymo numeris
  - Sandėlis

**Urbanistinių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zonos**

- U1 - Planuojamų gyvenamųjų vietovių
  - U2 - Planuojamų gamybos ir sandėlių
  - U3 - Naudingųjų iškasenų
  - U4 - Bendro naudojimo ir atskirųjų želdynų teritorijos
  - U5 - Atlieku saugojimo teritorijos
  - U6 - Rekreacinės teritorijos
  - Technologinių inžinerinių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zonos**
    - T1 - Sunkiejiems
    - T2 - Inžinerinių tinklų
    - T3 - Krašto apsaugos
    - U1** Kraštovaizdžio tvarkymo zonos indeksas
- Suplanuoto Vilniaus miesto vakarinio aplinkkelio teritorija, kurioje rengiamas

1 pav. Ištrauka iš Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiojo plano ir sutartiniai ženklai

#### 4. Žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166, priimtu 2019 m. birželio mėn. 6 d., žemės sklypui anksčiau nustatyti apribojimai yra:

- ✓ 121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 1246 kv. m. Apribojimas taikomas žemės sklype esančiam melioracijos grioviui. Melioracijos griovio apsaugos zona – žemės juosta išilgai griovio, kurios ribos yra 15 metrų nuo griovio šlaito viršutinės briaunos. Remiantis 2023-03-18 lauko matavimų duomenimis minėto apribojimo plotas patikslintas.
- ✓ 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 6300 ha. Ši spec. sąlyga taikoma, nes sklypas patenka į Vilniaus oro uosto apsaugos zoną.

Naujai siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- ✓ 152. Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) – 5929 kv. m. Apribojimą siūloma nustatyti žemės ūkio naudmenų – pievos – plote.

Žemės sklypui nustatyti šie servitutai, **įregistruoti NTR**:

Registruotų servitutų nėra.

Siūloma įregistruoti servitutus, suprojektuotus žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektu, paslaugos Nr. ŽPDRIS sistemoje ZSFP-68076:

- ✓ 114. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), plotas 4017 kv. m.
- ✓ 218. Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), plotas 4017 kv. m.

#### 5. Kartografinis pagrindas.

Projektavimui panaudoti Lietuvos Respublikos M1:10000 skaitmeninis ortofotografinis žemėlapis ORT10LT (© Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM, 2019) ir žemės sklypo kadastrinių matavimų planas M 1:1000

#### 6. Sprendiniai

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto tikslas – parinkti vietą ūkininko sodybai ir žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybai. Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų ūkininko sodybos vietai ir (ar) žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti teritorijų planavimo uždaviniai yra: suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo teritoriją, nustatant ūkininko sodybos ribas ir ūkininko sodybos statinių statybos zoną (žemės sklypo dalis, kurioje galima numatoma statyba), žemės ūkio veiklai vykdyti reikalingų kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties pastatų ir inžinerinių statinių (toliau – kitos paskirties statiniai) statybos zoną, taip pat numatyti žemės tvarkymo priemones, reikalingas planuojamai žemės ūkio veiklai vykdyti, nepažeidžiant aplinkosaugos, paveldosaugos, žemės ūkio paskirties žemės naudojimo ir tvarkymo reikalavimų. Žemės sklypo paskirtis nekeičiama. Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) neatliekamas.

Atsižvelgiant į žemės sklypo situaciją, reljefą, dirvožemius, kelių tinklą, infrastruktūros objektų išsidėstymą žemės sklypui taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, ūkininko ūkio sodybos vieta nustatoma laikantis šių atstumų ir reikalavimų:

- ✓ Planuojamos sodybos 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
- ✓ Statybos ribą suprojektuota ne mažesniu atstumu kaip 3 m nuo servituto ribos
- ✓ Statybos zona planuojama ir želdinių teritorijoje, kadangi tai yra krūmų želdiniai, savaiminiai ir menkaverčiai, kuriuos planuojama iškirsti.
- ✓ Statybos teritorija projektuojama išlaikant 15 m atstumą nuo melioracijos griovio šlaito viršaus.

Ūkininko sodyboje yra parinktos viena užstatymo vieta Nr. 1, kurios plotas 0.4051 ha ir kurioje stovės pagrindinis pastatas, t. y. gyvenamasis namas, bei jo priklausiniai. Žemės naudmenų ir sudėties pokyčiai, įgyvendinus projektą, pateikiami 1 lentelėje.

Žemės naudmenų sudėtis (ha)

1 lentelė

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	0.5925	0.5925	-0.4081	0.1844
4.	Miškas	-	-	-	-
5.	Keliai	-	-	+0.0027	0.0027
6.	Užstatyta teritorija	0.0375 (melioracijos griovys)	0.0375 (melioracijos griovys)	+0.4081 (statybos teritorija)	0.4456
7.	Vandens telkiniai	-	-	-	-
8.	Medžių ir krūmų želdiniai	-	-	-	-
9.	Pelkės	-	-	-	-
10.	Pažeista žemė	-	-	-	-
11.	Kita nenaudojama žemė	-	-	-	-
	Iš viso:	0.6300	0.6300	0	0.6300

## 7. Visuomenės informavimas

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas rengiamas ir viešinamas per ŽPDRIS. Kaimo plėtros žemėtvarkos projektui ūkiui reikalingų statinių vietos parinkimui 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 „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“. Asmenų, kurių nuosavybės teise valdomiems sklypams dėl visuomenės (viešojo) intereso numatoma nustatyti papildomus žemės ir kito nekilnojamojo turto naudojimo apribojimus, nėra.

**IŠVADOS:** Ūkininko ūkio sodybos su priklausiniais 0,4081 ha užstatymo vietos žemės sklype buvo nustatytos laikantis reikalavimų, kuriuos išskėlė sąlygas pateikusios institucijos. Sklype augantys želdiniai yra menkaverčiai krūmai, kuriems specialiosios apsaugos sąlygos netaikomos, leidimai juos išpjauti nėra išduodami.

### **Inžinerinis aprūpinimas:**

#### Vandens tiekimas ir nuotekynė sistema

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 5,0 m SAZ griežto režimo juosta. Sutinkamai su galiojančiu LAND 4-99 projektavimo, įrengimo, konservavimo bei likvidavimo tvarka) čia neturi būti vykdomi jokie darbai, nesusiję su vandens tiekimu. Todėl užstatymo linija projektuojama griežtai už 5,0 m SAZ griežto režimo juostos. 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 10 žmonių apie 1,675 m<sup>3</sup>/p, o vidutinis metinis kiekis 776 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 nustačius, 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 nuotekų 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): Q<sub>sek</sub> = 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):

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų:

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 prie pagrindinio sodybos statinio ir atstumas tarp ūkinio statinių min. 6 m. Nagrinėjamoje teritorijoje ir kaimyniniuose sklypuose statinių nėra. Sklype būsimų pastatų gaisrų gesinimui iš išorės numatomas 10l/s vandens debitas, kuris gali būti tiekiamas iš gretimuose sklypuose esančių kūdrių, privažiavimas esamais kietos dangos keliais. Gaisrų gesinimo iš išorės trukmė – 3 val. Gaisrų gesinimui iš išorės reikalingas vandens kiekis – 108 m<sup>3</sup>. Kaimo plėtros projekte numatomas maksimalus atstumas tarp gyvenamųjų pastatų ir yra ne mažesnis nei 6 m.

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.

Projekto autorė Inga Sarpalienė



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

Iniciatorius (-ai):

Organizatorius: \*\*\*

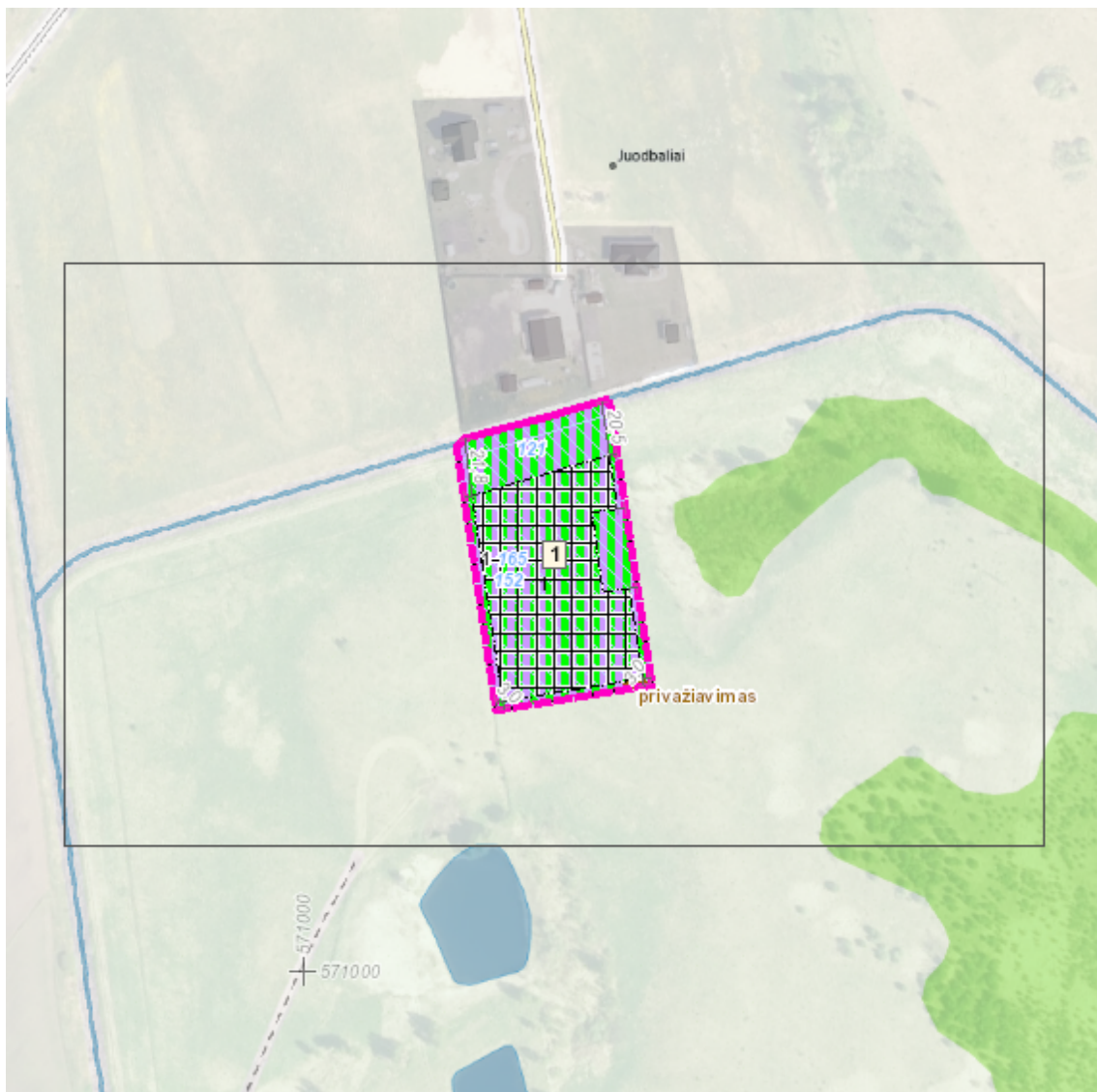
Projekto rengėjas: \*\*\*

Žemės sklypo adresas: Vilniaus apskr., Vilniaus r. sav., Pagirių sen., Juodbalių k., Černobylio g.

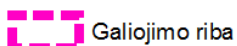
Žemės sklypo (sklypų) kadastro Nr.(plotas,ha): 4122/0100:0933 (0,6300ha)

Brėžinys sugeneruotas: 2024-08-02

## 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 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

