

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

Iniciatorius (-ai):

Organizatorius: ***

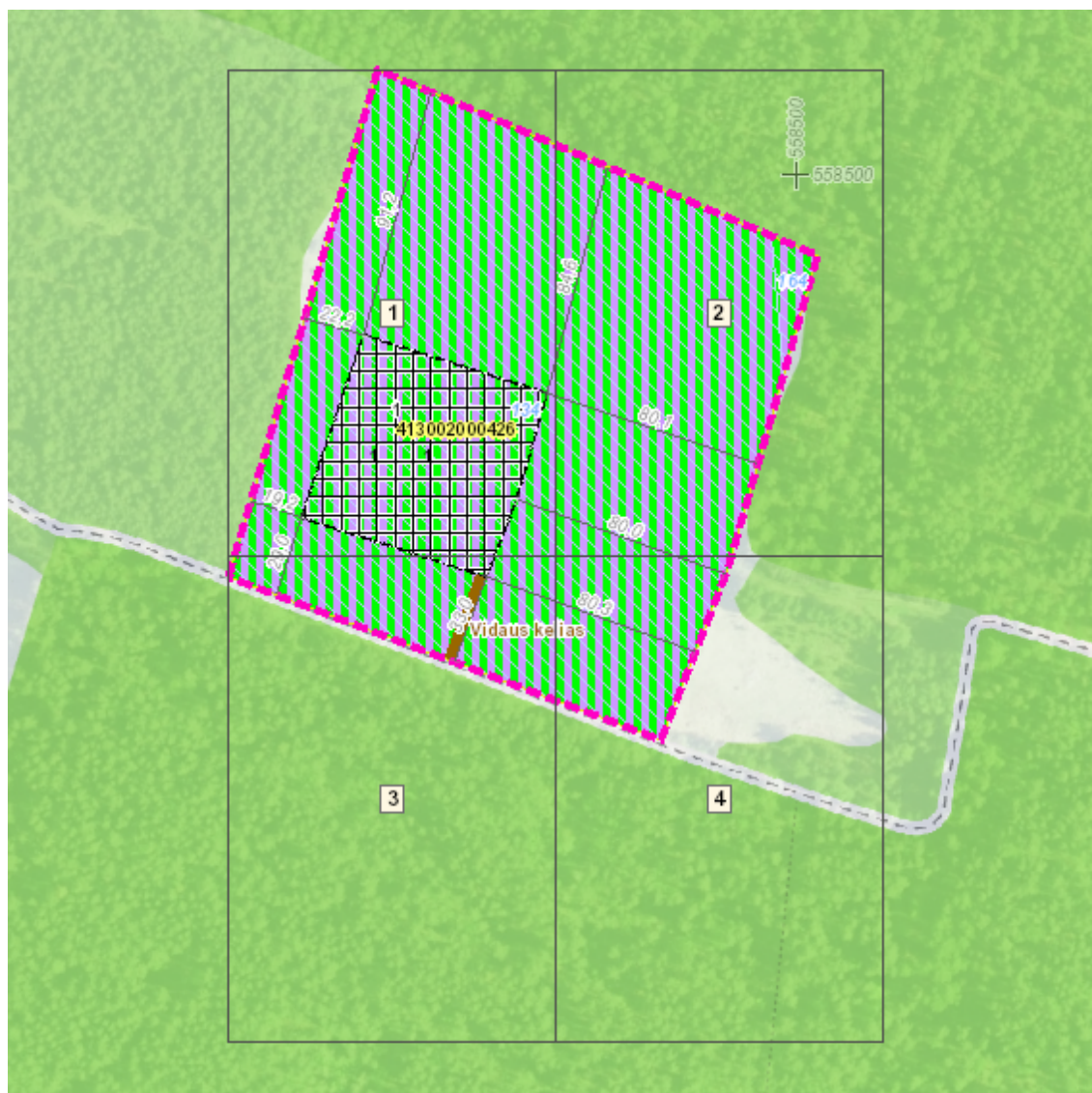
Projekto rengėjas: ***

Žemės sklypo adresas: Vilniaus apskr., Vilniaus rajono sav., Dūkštų sen., Airėnų II k.

Žemės sklypo (sklypų) kadastro Nr.(plotas,ha): 4130/0200:0426 (3,2298ha)

Brėžinys sugeneruotas: 2024-04-18

Situacijos schema, lapų išdėstymas



Sutartiniai ženklai



Galiojimo riba



Servitutai



Statybos zona

Reglamentinė zona



Kitos reikšmės

Teritorijos naudojimo tipas



Miškai ir miškingos teritorijos



Neužstatoma žemės ūkio teritorija



Žemės ūkio ir specializuotų ūkių teritorija



Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija



Sodininkų bendrijų teritorija



Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorija



Gyvenamoji teritorija



Mišri gyvenamoji teritorija



Mišri centro teritorija



Socialinės infrastruktūros teritorija



Specializuotų kompleksų teritorija



Paslaugų teritorija



Pramonės ir sandėliavimo teritorija



Inžinerinės infrastruktūros teritorija



Inžinerinės infrastruktūros koridorius



Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija



Vandenys



Aikštė



Vandenvietė



Naudingųjų iškasenų teritorija



Projektuojami žemės sklypai

Žemėlapyje naudojamų duomenų autorių teisės

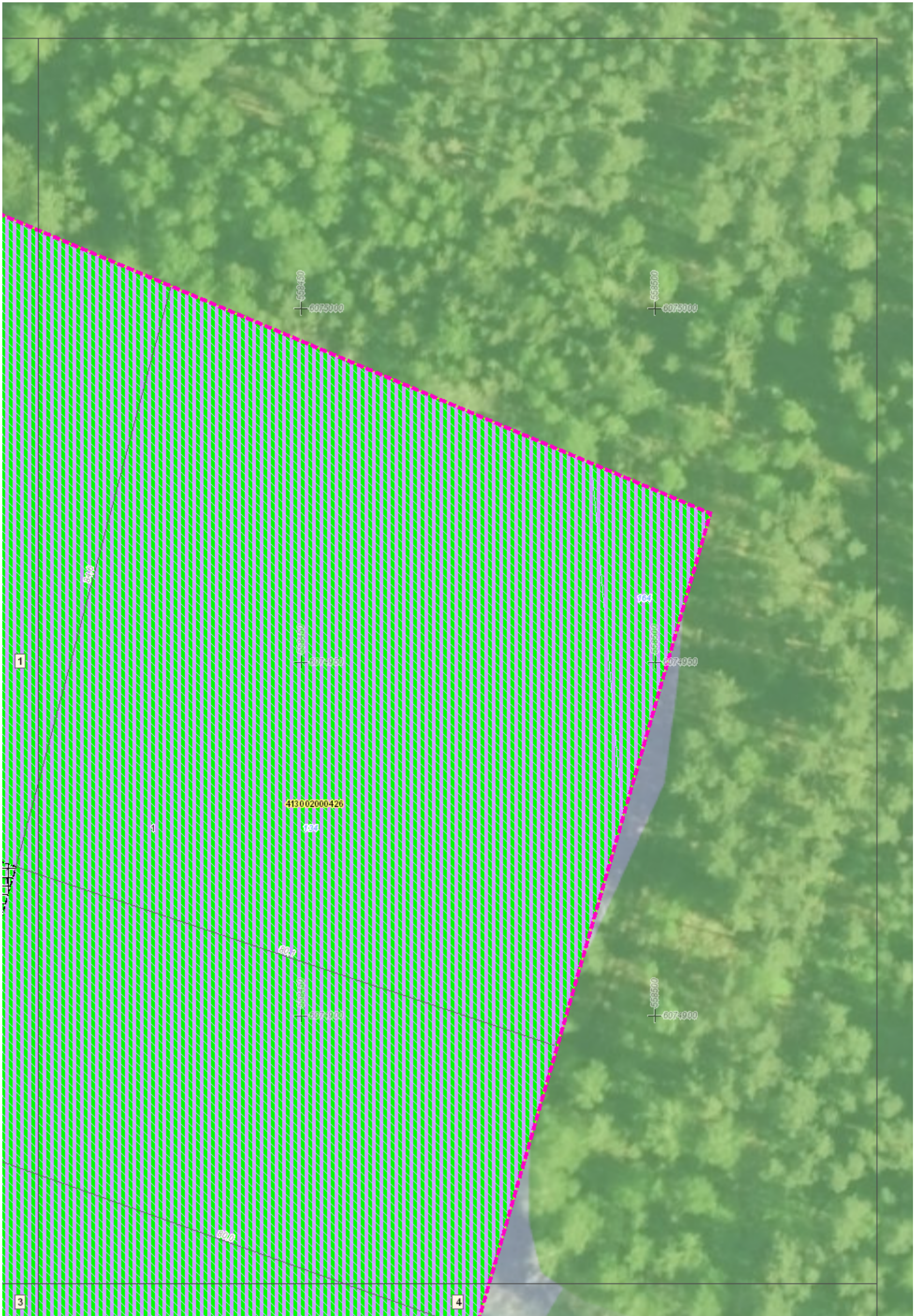


GDR10LT – Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 georeferencinių erdvių duomenų rinkinys © Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos
ORT10LT – Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis

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

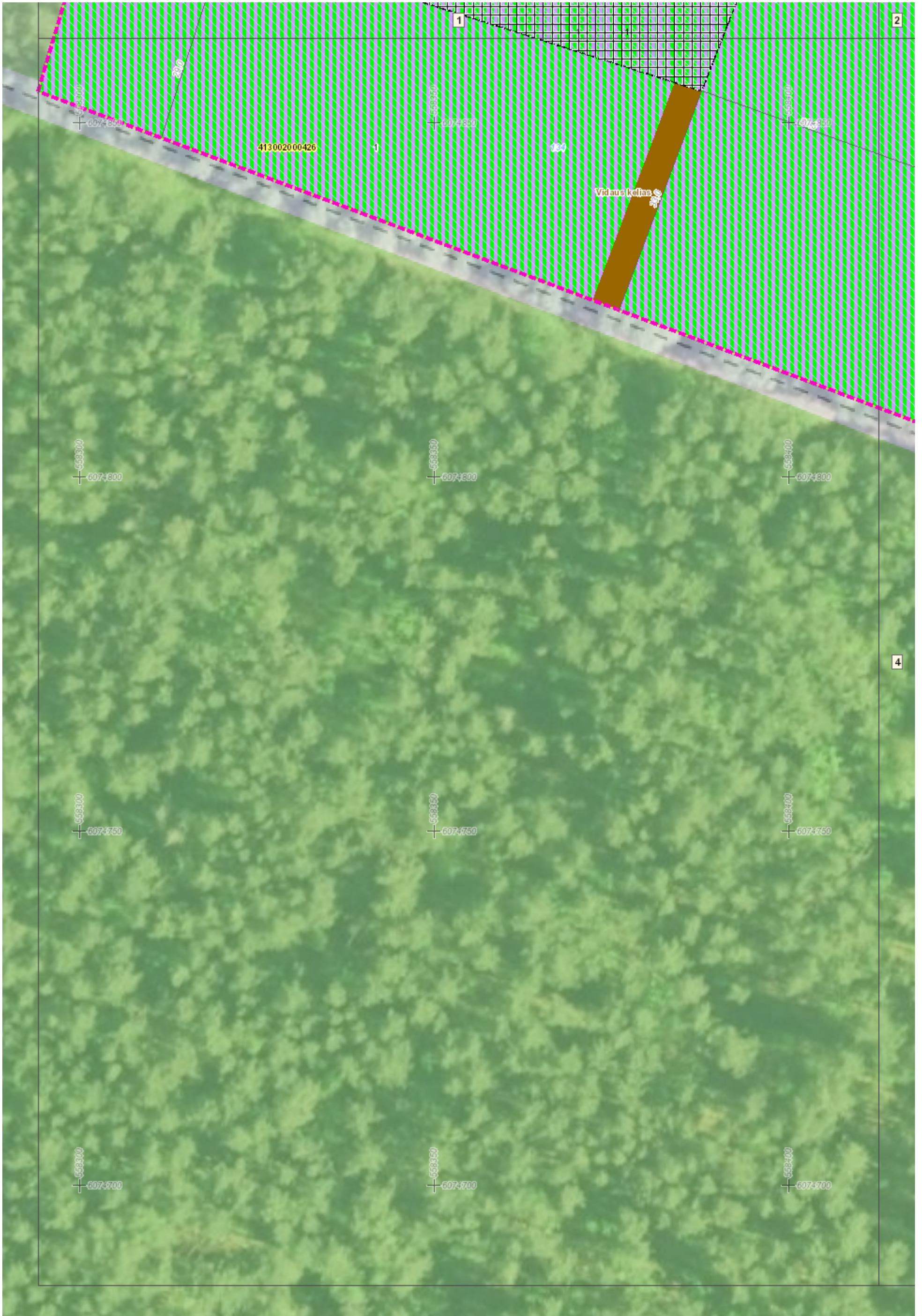
1 Lapas. M 1:500





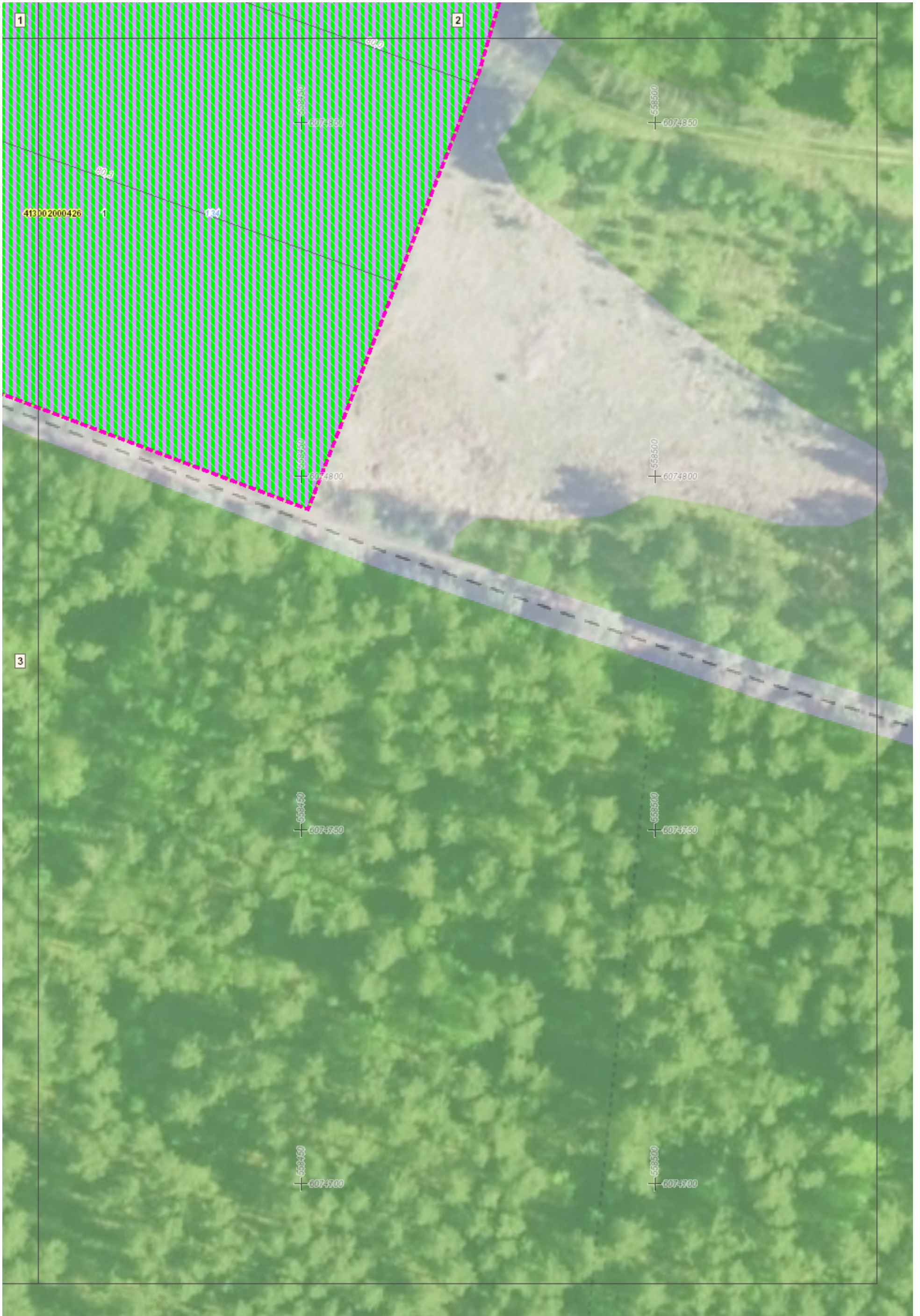
Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto ūkininko sodybos vietai ir (ar) žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti sprendinių brėžinys

3 Lapas. M 1:500



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

4 Lapas. M 1:500



**Žemės sklypo (kadastro Nr.4130/0200:0426), esančio Vilniaus r. sav., Dūkštų sen., Airėnų II k., kaimo plėtros (ūkio vidinės) žemėtvarkos projekto ūkininko sodybos vietai parinkti aiškinamasis raštas.
KPZP-103831**

BENDRIEJI DUOMENYS

Planavimo organizatorius: K.S.

Projekto rengėjas: UAB Geonika, adresas: Pergalės g. 9B, Elektrėnai, tel: +370-699-35632, el.p.: uabgeonika@gmail.com, Licencijos Nr.2 R-KP-660

Planuojama teritorija: asmeninės nuosavybės teise valdomas 3,2298 ha žemės ūkio paskirties žemės sklypas (kadastro Nr.4130/0200:426), esantis Airėnų II k., Dūkštų sen., Vilniaus r. sav., Vilniaus apskr.

Planuojamo žemės sklypo plotas: 3,2298 ha

Planavimo tikslai ir uždaviniai: Parinkti ūkininko sodybos vietą Suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant ūkininko sodybos statinių statybos zoną.

Parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą. Suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties statinių statybos zoną.

Planavimo lygmuo ir dokumento rūšis: vietovės lygmens specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentas.

Projekto rengimo etapai: parengiamasis etapas, rengimo etapas, baigiamasis etapas (kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendinių viešinimas supaprastinta tvarka, kaimo plėtros žemėtvarkos projekto derinimas Teritorijų planavimo komisijoje, kaimo plėtros žemėtvarkos projekto tikrinimas Nacionalinės žemės tarnyboje).

Projekto rengimo pagrindas: Nacionalinės žemės tarnybos prie žemės ūkio ministerijos Vilniaus rajono skyriaus vedėjo įsakymu Nr.48KPI-185-(14.48.124E) 2022-05-03d. dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas parengtas vadovaujantis išduotomis planavimo sąlygomis vietovės lygmens specialiojo planavimo dokumentui rengti: Neries regioninio parko direkcijos planavimo sąlygos kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti 2022-05-31 d. Nr.V3-171-7.1); Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo planavimo sąlygos kaimo plėtros projektui rengti 2022-06-02 Nr.KPP-110 (KPZP-103831).

Projektas atitinka šių teisės aktų nuostatas:

- Lietuvos Respublikos žemės įstatymo;
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo;
- Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo;
- Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatymo;
- Lietuvos Respublikos miškų įstatymo;
- Lietuvos Respublikos melioracijos įstatymo pakeitimo įstatymo;
- 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 taisyklių patvirtinimo, pakeitimo“;
- Lietuvos Respublikos Seimo 2019 m. birželio 6 d. įstatymu Nr. XIII-2166 „Dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų patvirtinimo“; žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos
- MTR 1.12.01:2008 reikalavimų, patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2008 m. balandžio 16 d. įsakymu Nr. 3D-218 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“;
- STR 1.07.01:2010 reikalavimų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. rugsėjo 27 d. įsakymu Nr. D1-826 „Statybą leidžiantys dokumentai“; • STR 2.06.04:2014 reikalavimų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymo Nr. D1-933 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai.“ Patvirtinimo pakeitimo“;
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. D1-338.

Projekto rengimui naudoti duomenys:

- Žemės sklypų ribos, valstybės įmonė Registrų centras;
- Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 georeferencinių erdvinių duomenų rinkinys GDR10LT, 2019

m.;

- Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 specialiųjų žemės naudojimo sąlygų duomenų bazė SŽNS_DR10LT, 2018 m.;
- Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 žemių melioracinės būklės ir užmirkimo erdviųjų duomenų rinkinys Mel_DR10LT, 2019 m.;

ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

Sklypo duomenys:

Sklypas yra Airėnų II kaime, Geisiškių kad. vietovėje, Dūkštų sen., Vilniaus r. savivaldybėje.

Žemės sklypo juridinis plotas 32298 m²

Sklype statinių nėra.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio, žemės sklypo naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties sklypai

Našumo balas – 26.0.

Žemės sklypui taikomos specialios žemės naudojimo sąlygos:

Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis) 32298 m²

Žemės sklypui naujai nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos:

Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis) 32298 m²

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) 406 m²

Servitutai sklype:

Nėra

Gretimybės:

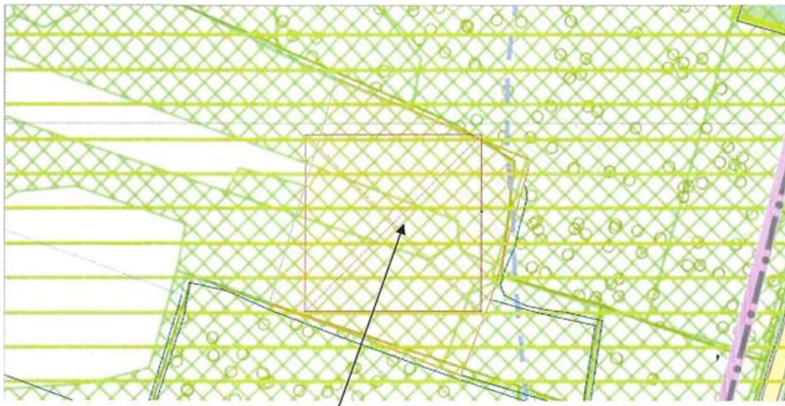
Planuojama teritorija ribojasi su 2 geodeziškai matuotais sklypais, 1 preliminariai matuotu sklypu, bei su projektiniais, bendro naudojimo keliais.

Galiojančių teritorijų planavimo dokumentų apžvalga:



Neries regioninio parko tvarkymo plano, patvirtinto 2016 m. rugpjūčio 5d. LR Aplinkos ministro įsakymu Nr.D1-454 ištrauka

Pagal Neries regioninio parko planą nustatyta, kad sklypas yra ekologinės paskirties prioriteto zonoje, apsauginės agrarinės teritorijos, bendro apsauginio ūkininkavimo (Žab) kraštovaizdžio tvarkymo zonoje.

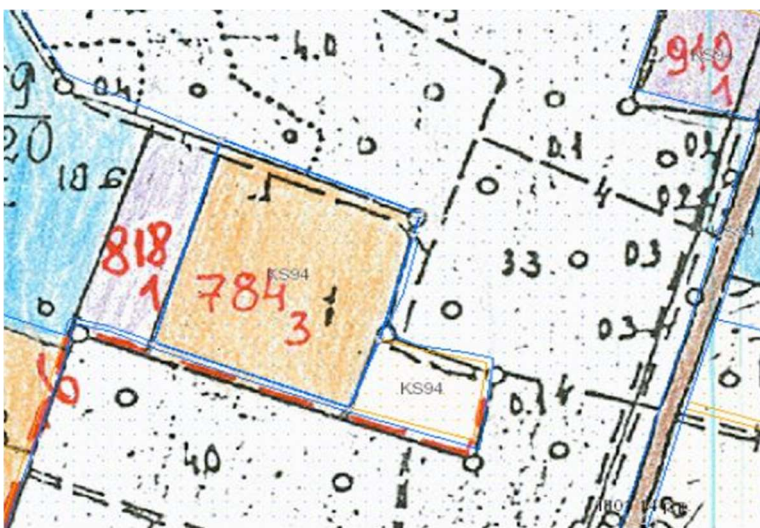


Kad. Nr. 4130/0200:426



Miškų žemėlapių fragmentas, www.geoportal.lt

Į planuojamą teritoriją nepatenka inventorizuotas miškas.



Žemės reformos projekto ištrauka 41_4130_20041217_1.0_(261).sid

SPRENDINIAI

Žemės sklypo kaimo plėtros projektas parengtas naudojant Nekilnojamo turto kadastro tvarkytojo žemės sklypo kadastro duomenis, ortofotografinį žemėlapi, teritorijos žemės reformos projektą su pažymėtais žemės naudmenų kontūrais ir situacijos elementais, reljefu, bei sklypo savininko pateiktu kadastrinių matavimų planu M 1:2000.

Projekto tikslai ir uždaviniai

Kaimo plėtros (ūkio vidinės) žemėtvarkos projekto ūkininko ūkio sodybos formavimui Airėnų II kaime, Geisiškių kad. vietovėje, Dūkštų sen., Vilniaus r. savivaldybėje (savininkas – K.S.) žemės sklype kad. nr. 4130/0200:426 tikslas – pertvarkyti žemės sklypą, parenkant vietą ūkininko ūkio sodybai. Ūkininko ūkio sodyba suformuota atsižvelgiant į savininko reikalavimus, planavimo sąlygų sąvadą.

Sprendimai

Pagal kaimo plėtros (ūkio vidinės) žemėtvarkos projektą ūkininko ūkio sodybos formavimui savininko pageidavimą numatyta ūkininko sodybos vieta 0,4972 Ha plote, iš jo žemės ūkio naudmenose ~0,4972 Ha plote. Sodybos vieta suformuota paliekant, min. 3m. nuo gretimų sklypų, 10m. nuo kelių ir >7m. nuo miško žemės. Sodybos vieta patenka į paviršinių vandens telkinių apsaugos zoną. Nustatomos naujos ūkininko sodybos ribos ir šios sodybos statinių, t. y. vieno buto gyvenamosios paskirties pastato (toliau – namas) su pagalbinio ūkio ir (ar) kitos paskirties statiniais, reikalingais ūkininko veiklai vykdyti, statybos zona (zonos), bei numatomos šios (viena ar kelios) žemės tvarkymo priemonės, reikalingos planuojamai ūkininko sodybai statyti ir eksploatuoti bei ūkininko veiklai vykdyti. Bendras užstatymo plotas planuojamas ne didesnis kaip 50 %. Žemės ūkio paskirties sklype ūkininko sodyboje namo užimamas žemės plotas neturi viršyti 1000 m². Statiniai turi būti projektuojami ir statomi laikantis projektavimą ir statybą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų Lietuvos Respublikos ministro įsakymu “Dėl statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas”.

Įvažiavimas į sklypą esamas, bendro naudojimo keliu, kuris numatytas žemės reformos projekte. Privažiavimo keliai nuo esamų vietinės reikšmės kelių ir gatvių ar valstybinės reikšmės kelių įrengiami sklypų savininkų lėšomis, o juos sugadinus, atstatomi sklypų savininkų lėšomis. Inžinerinės įrangos ir tinklų išdėstymas schemoje nesprenžiamas, tai turi būti detalizuojama rengiant techninį projektą pagal atitinkamų tarnybų išduotas technines sąlygas. Geriamo vandens tiekimui ir buitinių nuotekų nuvedimui numatomi vietiniai tinklai. Buitinių nuotekų įrenginių tipas ir statybos vieta bus tikslinama, atlikus grunto geologinius tyrinėjimus, rengiant techninį projektą. Naujai statomų objektų teritorijose šiuo etapu nėra numatomi koridoriai būsimiems inžineriniams tinklams, po šio kaimo plėtros žemėtvarkos projekto bus rengiami kiti techniniai dokumentai planuojamiems statiniams, kuomet bus atskirai kreipiamasi dėl techninio projekto ruošimui būtinų prisijungimo sąlygų.

Žemės naudmenų ir sudėties pokyčiai, įgyvendinus projektą, pateikiami lentelėje.

Žemės naudmenų sudėtis projektuojamoje teritorijoje 3,2298 Ha:

1 lentelė

Eil. Nr.	Žemės naudmenos, Ha	NTR pažymoje	Pagal vietovėje patikslintą planą	Numatomi pokyčiai	Pagal projektą
1	Ariamoji žemė	-	-	-	-
2	Sodai	-	-	-	-
3	Pievos ir nat. ganyklos	3,1518	3,1518	-0,4972	2,6546
4	Miškai	-	-	-	-
5	Keliai	0,0780	0,0780	-	0,0780
6	Užstatyta teritorija	-	-	+0,4972	0,4972
7	Vandens telkiniai	-	-	-	-
8	Medžių ir krūmų želdiniai	-	-	-	-
9	Pelkės	-	-	-	-
10	Pažeista žemė	-	-	-	-
11	Kita nenaudojama žemė	-	-	-	-
	Iš viso, Ha:	3,2298 Ha	3,2298 Ha	0	3,2298 Ha

Sklypas kuriam rengiamas kaimo plėtros projektas, vadovaujantis Neries regioninio parko ribų planu, patvirtintu 2016 m. liepos 11 d. LRV nutarimu Nr. 731 bei Neries regioninio parko tvarkymo planu, patvirtintu 2016 m. rugpjūčio 5 d., yra parko ekologinės apsaugos prioriteto zonoje. Sklype vadovaujantis tų pačių minėtų teritorijos planavimo dokumentų sprendiniais sklype numatyta sodybos vieta. Ištraukos iš tvarkymo plano pridedamos.

Saugomų teritorijų įstatymo 13 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad Valstybinių parkų apsaugos ir tvarkymo ypatumus nustato šis Įstatymas, Vyriausybės patvirtinti nacionalinių ir regioninių parkų nuostatai. Neries regioninio parko nuostatų 33 punkte pasakyta, kad ūkininko sodybų su kitos paskirties (fermų, ūkio ir (ar) šiltnamių) statiniais statyba leidžiama regioninio parko planavimo schemoje (ribų ir tvarkymo plane) numatytose vietose, esančiose ekologinės apsaugos .

Saugomų teritorijų įstatymo 13 straipsnio 3 dalyje, reglamentuojančioje statybas valstybiniuose parkuose nurodyta, kad yra draudžiama statyti ir (ar) įrengti naujus statinius ir (ar) įrenginius, nurodytus Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme. O Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 84 straipsnio 16 punktu nurodyta, kad draudžiama statyti statinius, išskyrus statinius, kurių statyba atitinka savivaldybės ir (ar) vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų ir saugomų teritorijų specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinius. Šiuo konkrečiu atveju saugomos teritorijos tvarkymo plano sprendiniuose statybos galimybė yra numatyta.

Projekto autorius

Nikolaj Nikiforov