

# KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1. Bendroji dalis

Vietovės adresas: Vilniaus r. sav., Dūkštų sen., Tintiniškių k., Dūkštų k.v, Kad.Nr. 4124/0400:0343, plotas 1,0433 ha.

Projekto organizatorius: *Fizinis asmuo*

Projekto tikslas: *Parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą.*

Projekto uždaviniai: *Suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties statinių statybos zoną.*

## 2. Objekto charakteristika

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas paruoštas 1,0433 ha ploto žemės ūkio paskirties žemės sklypui, kurio kadastrinis Nr. 4124/0400:0343. Žemės sklype pagal Nekilnojamojo turto registro duomenis yra šios žemės ūkio naudmenos: ariama žemė, užstatyta teritorija, kita žemė.

Projektuojamos teritorijos dalis pagal Vilniaus rajono bendrojo plano Urbanistinio karkaso su socialinės infrastruktūros sprendinių brėžinį patenka į gamtinio karkaso teritoriją G3 zoną – stabilizuojamasis. Kaimo gyvenvietė turi nedideles galimybes plėstis ir vystytis iki 5 % sutinkamai su zonos tipu kurioje ji randasi (žr.Paveikslas Nr.1).

*Paveikslas Nr. 1*



Projektuojama teritorija

Projektuojamos teritorija pagal Vilniaus rajono savivaldybės Kraštovaizdžio specialųjį planą patenka intensyvaus ūkininkavimo teritoriją ir gamtinio karkaso teritoriją. (žr.Paveikslas Nr.2).

*Paveikslas Nr. 2*

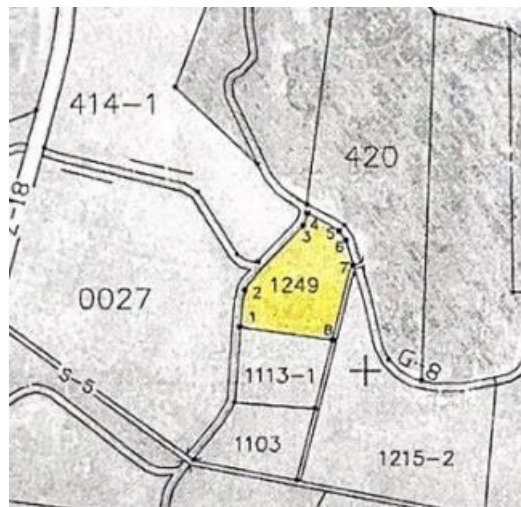
Projektuojama teritorija



### Ištrauka iš reformos projekto:

Vilniaus apskrities Vilniaus rajono Vilniaus apskrities Vilniaus rajono Dūkštų kadastro vietovės žemės reformos žemėtvaros projektas patvirtintas 2005-03-24 įsakymu, kurio numeris 2.3–2017–41 (žr. *paveikslas Nr.3*).

*Paveikslas Nr.3*



### 3. Esamos padėties analizė

Žemės sklypas, kuriame rengiamas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas yra Vilniaus r. sav., Dūkštų sen., Tintiniškių k. prie upės pavadinimu „Giesvianka“ (žr. *Paveikslas Nr.4*)

Paveikslas Nr. 4



Įvažiavimas į sklypą numatytas iš 5 metrų pločio vietinės reikšmės kelio. Privažiavimas prie sklypo prasideda nuo pagrindinės asfaltuotos Dvaro gatvės. Toliau važiuojant per žvyro dangą paklotą Tintiniškių gatvę. Toliau seka posūkis į Giesviankos gatvę, kuri yra 5 metrų pločio vietinės reikšmės kelias (žr. eismo organizavimo schema Priedas Nr.1) ir galiausiai pasukama į vietinės reikšmės 5 metrų kelią einantį iki sklypo.

Sklypas ribojasi su žemės sklypais, kurių kadastriniai numeriai yra:

1. 4124/0400:0027
2. 4124/0400:0326
3. 4124/0400:0973
4. 4124/0400:0271
5. 4124/0400:0488

Žemės sklypui taikomi apribojimai:

1. 106 – Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – plotas, 0,2311 ha (*Esamas*) (*Nustatoma nuo aukštos įtampos oro linijos*)
2. 121 – Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis – plotas, 0,0363 ha (*Esamas*) (*Nustatomas nuo melioracijos įrenginių*);
3. 163 – Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), plotas 1,0433 ha (*Esamas*) (*Nustatoma nuo upės „Giesvianka“*);
4. 164 – Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, septintasis skirsnis), plotas 0,1503 ha (*Esamas*) (*Nustatoma nuo upės „Giesvianka“*).

Vadovaujantis 2007-02-14 LR ministro įsakymu Nr. D1-98 „Dėl paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 9.3 punktu „prie 50 km ir trumpesnių upių ir ant tokių upių įrengtų tvenkinių bei prie ežerų ir tvenkinių, kurių plotas mažesnis kaip 10 ha, bet didesnis kaip 0,5 ha, taip pat prie dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių, kurių plotas didesnis kaip 2 ha – 100 m, išskyrus išimtis, nustatytas šio Tvarkos aprašo 11 punkte.“, paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir juostos plotis nustatytas 100 metrų.

Upės Giesvianka (identifikavimo kodas 12010655) ilgis 11,05 km – remiantis 5.1 punktu „prie ilgesnių kaip 10 km upių ir ant tokių upių įrengtų tvenkinių bei prie ežerų ir tvenkinių, kurių plotas didesnis kaip 0,5 ha, dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių, kurių plotas didesnis kaip 2 ha: 5.1.1 punktu „kai pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydis/polinkio kampas iki 50– 5 m. Paviršinio vandens telkinių pakrantės apsaugos juosta nustatyta 5 metrų, nes pakrantės nuolydis/ poslinkis mažiau nei 5 laipsniai.

#### **4. Projekto parengiamieji darbai**

Žemės sklypo savininko prašymu Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos Vilniaus rajono skyriaus vedėjas 2020 m. balandžio mėn. 20 d. parengė įsakymą „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“ Nr. 48KPI-294-(14.48.124 E.). Vilniaus rajono savivaldybės administracija 2020 m. birželio 10 d. išdavė planavimo sąlygas Nr. KPP-188-20 kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti.

Projektas rengiamas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymu (Žin., 1994, Nr. 34-620; 2004, Nr. 28-868), Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12d. nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Žin., 1992, Nr. 22-652; 1996, Nr. 2-43), Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-07-28 įsakymo Nr. 3D-438/D1-614 „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“.

Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos generalinio direktoriaus 2008-12-01 įsakymo Nr. 160 „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projektų sutartinių ženklų ir sprendinių brėžinio turinio patvirtinimo“ (Žin., 2008, Nr. 141-5605; 2009, Nr. 77-3222).

Taip pat vadovautis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2010, Nr. 84-4404) ir Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatymu (Žin., 1999, Nr. 43-1358; 2011, Nr. 86-4152) bei juos palydinčių teisės aktų nuostatomis.

Tarp projekto organizatoriaus ir projekto rengėjo 2020 m. gegužės 7 d. pasirašyta sutartis dėl specialiojo planavimo darbų vykdymo. Projekto organizatorius projekto rengėjui pateikė žemės sklypo Nekilnojamojo turto registro išrašą – pažymėjimą apie nekilnojamojo daikto ir daiktinių teisių į jį

įregistravimą nekilnojamojo turto registre kopiją, sklypo plano kopiją, ūkininko pažymėjimo kopiją. Projektui rengti – ortofotografinio žemėlapiu kopiją bei kitą planavimo projekto parengimui reikalingą medžiagą.

## 5. Projekto sprendiniai

Atliekant kaimo plėtros žemėtvarkos projektą su projekto organizatoriumi suderintos dvi teritorijos: A – 0,1308 ha ir B – 0,0130 ha ploto teritorija. Riba atitaukta 3 metrus nuo žemės sklypo ribų ir 5 metrus nuo kūdros.

Toks teritorijų dydis yra pakankamas, kad sklype tilptų visi statiniai reikalingi žemės ūkiui funkcionuoti ir užtikrintų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų keliamų reikalavimų įgyvendinimą.

Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (Žin., 2004, Nr.23-721), patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu Nr. 705, reikalavimais, ūkininko sodybos vieta suprojektuota paliekant neapsodintus 3 m pločio ruožus iki kaimyninių žemės sklypų ribų.

Tikslios žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietos nustatymo, statybos zonos elektrifikavimo, aprūpinimo vandentiekio, nuotėkų bei kitų tinklų įrengimo klausimai bus sprendžiami pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo (Žin., 1996, Nr. 32-788; 2001, Nr.101-3597) ir jį palydinčių teisės aktų nuostatas parengtame statybos techniniame projekte.

Būsima žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos zona su priklausiniais bus aprūpinta vietiniais inžineriniais tinklais – vietiniu vandentiekiu (grėžinys SAZ – 5 metrai).

Vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ 94 punktus bei 93 punktu ir jo papunkčiai, ūkinis pastatas statomas šalia gyvenamojo namo, o gaisrinė sauga užtikrinama priešgaisrinėmis užtvaramis arba kitais sprendiniais.

**Įšorės gaisrų gesinimo priemonės. Gaisro gesinimui numatyta naudoti vandenį iš kūdros, kuri yra žemės sklype.**

Žemės naudmenų ir sudėties pokyčiai, įgyvendinus projektą, nurodyti 1 lentelėje.

Žemės naudmenų sudėtis (ha)  
1 lentelė

Eil. Nr.	Žemės naudmenos	Pagal NT registro pažymėjimą	Pagal vietovėje patvirtintą planą (esama padėtis)	Numatomi pokyčiai projekte ±	Pagal projektą
1.	Ariamoji žemė	0,9062	0,6208	-0,2854	0,6208
2.	Sodai	-	-	-	-
3.	Pievos ir natūralios ganyklos	-	-	-	-
4.	Miškas	-	-	-	-
5.	Keliai	-	-	-	-

6.	Užstatyta teritorija	0,0338	0,1726	+0,1387	0,1726
7.	Vandens telkiniai	-	0,2499	+0,2499	0,2499
8.	Medžių ir krūmų želdiniai	0,1033	-	-0,1033	-
9.	Pelkės	-	-	-	-
10.	Pažeista žemė	-	-	-	-
11.	Kita nenaudojama žemė	-	-	-	-
	Iš viso:	1,0433			1,0433

Specialiojo planavimo projekto sprendinių brėžinys, atsižvelgiant į planuojamos teritorijos dydį, parengtas masteliu M 1:000 ant topografinio pagrindo.

### 7. Sprendinių poveikio vertinimo ataskaita

Parengto kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniai pagerins savininkams žemės naudojimą ir administravimą. Sprendiniai turės teigiamą poveikį žemės ūkio veiklai įgyvendinus projektą, gretimiems žemės sklypams papildomi apribojimai neatsiras.

1	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius: <b>Privatus asmuo</b>		
2	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: <b>Vaivos Iljinienės individuali veikla</b>		
3	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: <b>Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas ūkininko ūkio sodybos vietai parinkti</b>		
4	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais: <b>Neprieštarauja</b>		
5	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais: <b>Neprieštarauja</b>		
6	Status quo situacija: <b>Žemės ūkio paskirties žemės sklypas</b>		
7	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius: <b>Parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą</b>		
8	Galimo sprendinių poveikio vertinimas: <b>Įgyvendinus projekto sprendinius, numatomas teigiamas ilgalaikis jų poveikis planuojamai veiklos sričiai, ekonominiai bei gamtiniai aplinkai ir kraštovaizdžiui</b>		
	Vertinimo aspektai	Teigiamas poveikis	Neigiamas poveikis
	Sprendinio poveikis:		
9	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	<b>ilgalaikis</b>	-
	ekonominiai aplinkai	<b>ilgalaikis</b>	-
	socialiniai aplinkai	<b>nevertintas</b>	-
	gamtei aplinkai ir kraštovaizdžiui	<b>aplinkai ir kraštovaizdžiui neigiamos įtakos neturės</b>	-
10	Siūlomoms alternatyvoms poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	-	-
	ekonominiai aplinkai	-	-
	socialiniai aplinkai	-	-

	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	-	-
--	--------------------------------------	---	---

### **8. Viešas svarstymas su visuomene**

Informacija apie parengtą projektą bei galimybės su juo susipažinti skelbiama ŽPDRIS interneto svetainėje ([www.zpdris.lt](http://www.zpdris.lt)) (paslaugos Nr. KPZP-72959) bei planuojamos teritorijos seniūnijos skelbimų lentoje. Susipažinimui su projekto sprendiniais skiriamas ne trumpesnis kaip 10 darbo dienų laikotarpis, per kurį suinteresuoti asmenys pasiūlymus dėl projekto sprendinių teikia raštu arba ŽPDRIS priemonėmis.

Projekto rengėjas

Vaiva Iljinienė

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

Iniciatorius (-ai):

Organizatorius: \*\*\*

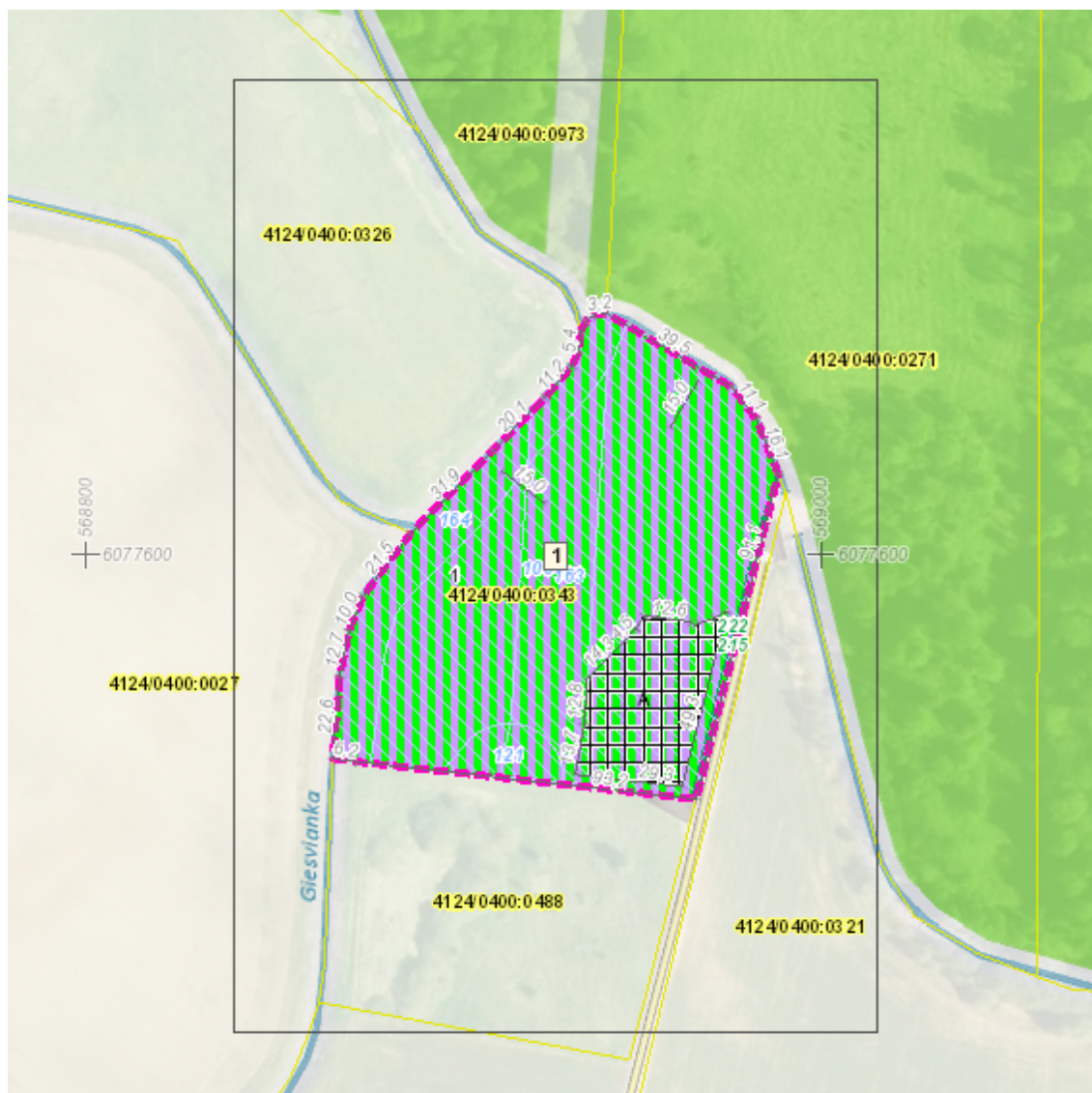
Projekto rengėjas: \*\*\*

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

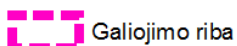
Žemės sklypo (sklypų) kadastro Nr.(plotas,ha): 4124/0400:0343 (1,0433ha)

Brėžinys sugeneruotas: 2024-09-11

## 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

