Informacinis pranešimas apie parengtą Kaimo plėtros žemėtvarkos projektą žemės sklypui, kurio adresas Vilniaus r. sav., Dūkštų sen., Tintiniškių k., skl. kad. Nr. 4124/0400:0538

Organizatorius - fizinis asmuo
Rengėjas ir planavimo organizatorių atstovaujantis - UAB „Geolimbas“ Matininkas Darius Vaičiulis, P.Lukšio g. 1, Vilnius, tel. 860041708, darius@geolimbas.lt, www.geolimbas.lt

- Planuojama teritorija yra žemės sklypas esantis Tintiniškių k., Dūkštų sen., Vilniaus r. sav., kurio plotas 0.5000 ha (kad. Nr. 4124/0400:0538);
- Planavimo pagrindas išduotas NŽT prie Aplinkos ministerijos Vilniaus rajono skyriaus Vedėjo įsakymą Nr. 48KPĮ-966-(14.48.124 E.), www.zpdris.lt puslapyje Nr. KPZP-122353.
- Planavimo tikslai ir uždaviniai:
    - **Parinkti ūkininko sodybos vietą**
        1. Suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant ūkininko sodybos statinių statybos zoną
        2. Nustatyti specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas
    - **Parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą**
        1. Suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties statinių statybos zoną
        2. Nustatyti specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas
- Numatomi atlikti tyrimai: neatliekami;
- Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) neatliekamas, jei išduotose planavimo sąlygose nenumatyta kitaip;
- Projekto rengimo etape teritorijos vystymo koncepcija nerengiama.

Su parengtu projektu susipažinti bei viešoji ekspozicija yra Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje (www.zpdris.lt), paslaugos numeris KPZP-122353 ir UAB „Geolimbas“ patalpose adresu P.Lukšio g. 1, Vilnius. Susipažinimo laikas nuo 2024-02-02 iki 2024-02-19. Viešo svarstymo data 2024-02-19, 9 h.

Pasiūlymus ir pastabas raštu pateikti galima adresu UAB „Geolimbas“ P.Lukšio g. 1, Vilnius, tel. 860041708, darius@geolimbas.lt, www.geolimbas.lt per visą susipažinimo laikotarpį.

1. TEKSTINĖ DALIS. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1 Įvadas

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas su tikslu parinkti ūkininko sodybos vietą ir parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą rengiamas vadovaujantis Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis, patvirtintomis Žemės ūkio ir Aplinkos ministerijos 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr. 3D-476/D1-429, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo, Lietuvos Respublikos žemės ūkio, maisto ūkio ir kaimo plėtros įstatymo, Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo, Lietuvos Respublikos miškų įstatymo, Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros paveldo apsaugos įstatymo, Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatymo, Lietuvos Respublikos statybos įstatymo, Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo, Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1073 „Dėl Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo“, Žemės valstybinės apskaitos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2002 m. rugpjūčio 7 d. įsakymu Nr. 302 „Dėl Žemės valstybinės apskaitos taisyklių patvirtinimo“, Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540 „Dėl Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių žemės naudojimą, statybą, aplinkos apsaugą, žemės naudmenų išdėstymo pakeitimo sąlygas, nuostatomis,

1.2 Projekto tikslai ir uždaviniai

Projekto tikslai - parinkti ūkininko sodybos vietą ir parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą. Siekiant šio tikslo, parengiamas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas, kuris atlikus viešo svarstymo, derinimo ir tikrinimo procedūroms naudojantis www.zpdris.lt puslapiu, teikiamas Nacionalinės Žemės Tarnybos prie Aplinkos ministerijos Vilniaus apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriui tvirtinimui. Parinktoje sodybai vietoje ūkininkas planuoja statyti gyvenama namą, ūkio pastatą ir užsiimti ūkininkavimu.

1.3 Esamos būklės analizė

Planavimo organizatoriui nuosavybės teise priklausantis žemės sklypas yra Vilniaus r. sav., Dūkštų sen., Tintiniškių k., skl. kad. Nr. 4124/0400:0538. *Žemės naudmenos*. Žemės sklypo plotas 0.5000 ha. Pagal vietovėje patikslintus naudmenų kontūrus, žemės ūkio naudmenos (ariama) užima 0.3904 ha. plotą. Žemės naudmenų ir sudėties numatyti pokyčiai pateikiami 1 lentelėje.

Infrastruktūros objektai. Žemės sklype infrastruktūros objektų nėra.

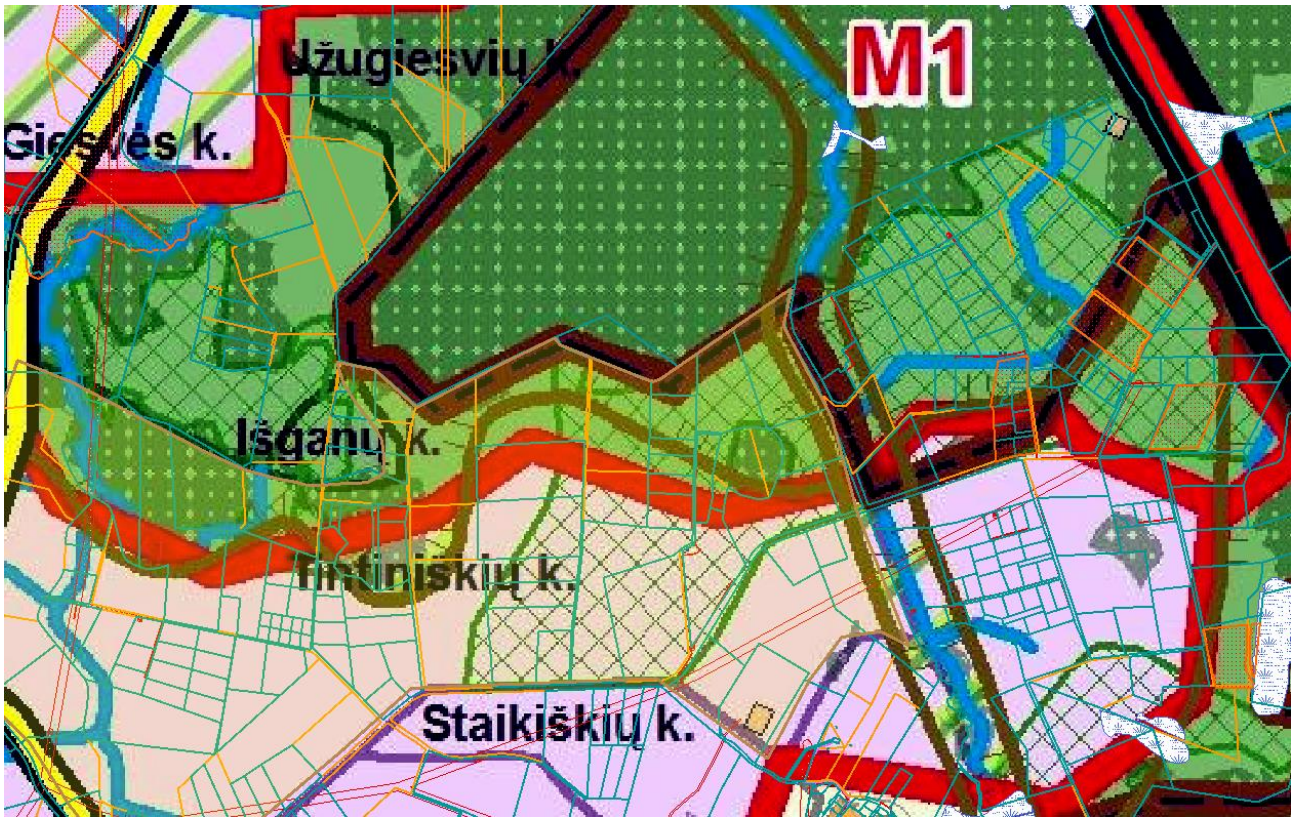
Dirvožemiai. Vidutinis žemes našumo balas – 28.3

Reljefas. Sklypo reljefas tolygus.

1.4 Sąsaja su galiojančiais teritojų planavimo dokumentais.

Bendruoju planu:

Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2009-09-30 sprendimu Nr. T3-323. Žemės sklypas patenka į miškų ūkio žemės vyraujančios paskirties su žemės ūkio paskirties žemės mozaika ir rekreaciniu potencialu teritoriją (M1).

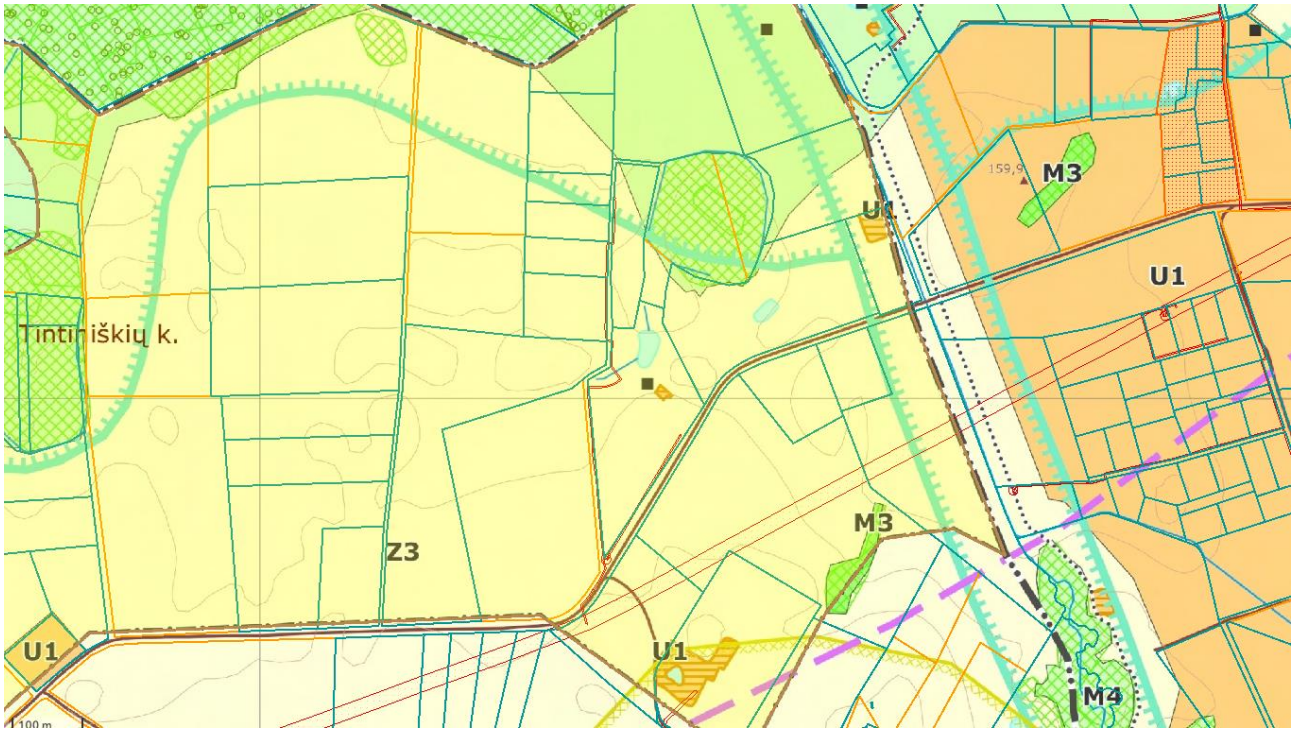


Specialiųjų planų:

Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2011-05-27 sprendimu Nr. T3-193. Teritoriją numatoma aptarnauti decentralizuotu būdu.

Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialusis planas, patvirtintas Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2014-12-17 sprendimu Nr. T3-571. Žemės sklypas patenka į intensyvaus

ūkininkavimo teritorija (Z3). Žemės ūkio teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zonose (indeksas – Z) gyvenamosios vietovės gali būti plėtojamos žemės ūkio paskirties žemėje, ne mažesniame kaip 50 a žemės sklype kuriant ūkininko sodybą.



1.5 Žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu sklypui nustatytos specialiosios sąlygos:

Neįregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

152 – Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) 0.3904 ha;

Dirvožemis.

102 – Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) 0.0131 ha;

IVv kategorijos vietinės reikšmės kelias

149 – Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (II skyrius, dešimtas skirsnis) 0.0080 ha;

Projektuojamas vandens gręžinys.

121 – Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) 0.0917 ha;

Melioruota žemė.

Kartografinis pagrindas

Projektavimui panaudoti „Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis ORT10LT © Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos, Dariau Kunigonio 2021-06-06 parengta žemės sklypo topografinė nuotrauka (derinimo Nr. 41:21:4038), bei UAB „GeoTikslumas“ parengta Dirbtinių paviršinių nepratekamų vandens telkinių kontrolinė geodezinė nuotrauka M1:500 2022-07.

1.6 Sprendiniai

Pagal žemės sklypo situaciją, kelių infrastruktūros išdėstymą ir specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, ūkininko ūkio sodybos vieta parinkta vietoje A – 0.1763 ha.

A – planuojama ūkininko sodybos gyvenamajam namui ir pagalbinio ūkio statiniams statyti vieta.

1. A - nustatoma laikantis šių atstumų ir reikalavimų:

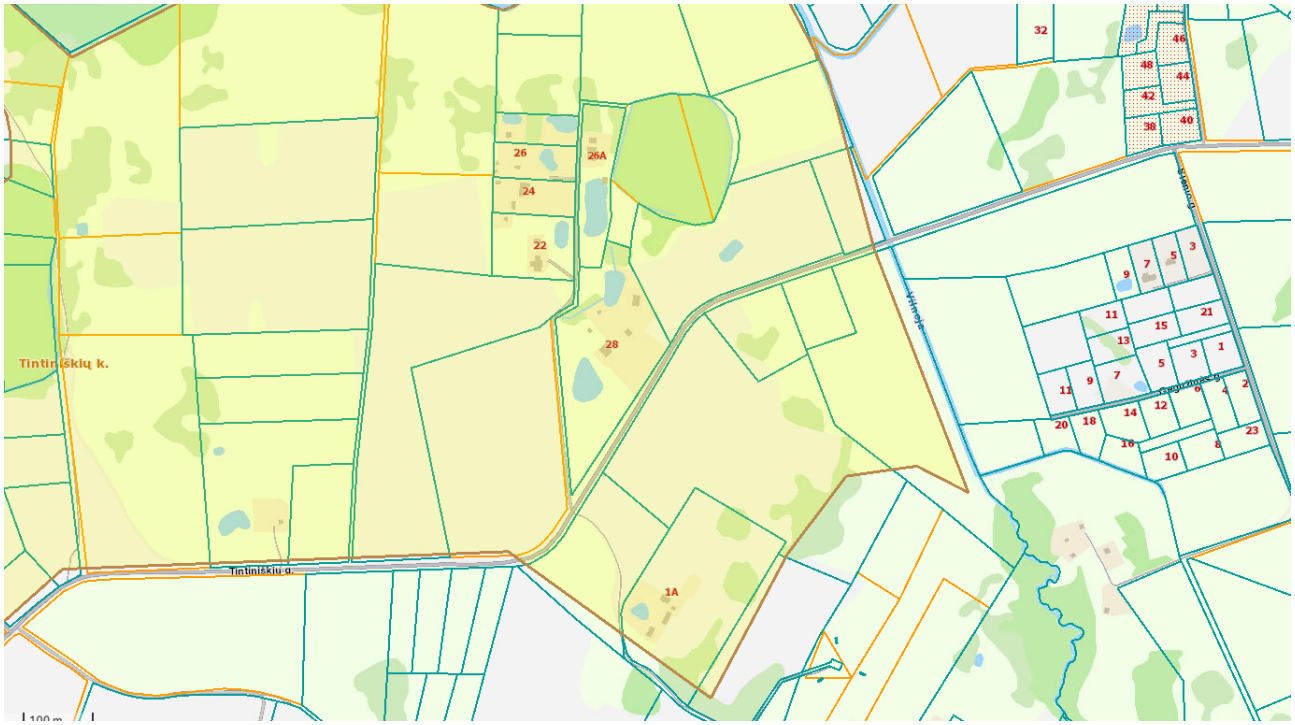
- Planuojamos užstatymo teritorijos šiaurinė riba projektuojama 3 metrai nuo žemės sklypo ribos;
- Planuojamos užstatymo teritorijos rytinė riba projektuojama palei 5 metrų nepratekamo dirbtinio vandens telkinio statybos ribojimo zoną ir apie 33 metrus nuo sklypo ribos;
- Planuojamos užstatymo teritorijos pietinė riba projektuojama 3 metrai nuo žemės sklypo ribos;
- Planuojamos užstatymo teritorijos vakarinė riba projektuojama palei 5 metrų nepratekamo dirbtinio vandens telkinio statybos ribojimo zoną ir apie 13 metrų nuo sklypo ribos.

Planuojamos sodybos vieta neprojektuojama kelių apsaugos zonoje, projektuojamų servitutų teritorijoje ir ne arčiau kaip 3 metrai nuo servitutų ribos, melioracijos rinktuvo apsaugos zonoje, nepratekamo dirbtinio vandens telkinio statybos ribojimo zonoje, planuojamoje vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonoje, Planuojamos sklype bendras užstatymo plotas 0.1826 ha (planuojamas užstatymo bei kelio plotas), tai neviršija daugiau nei 50% žemės sklypo ploto. Melioracijos grioviai, sureguliuotos upės bei keliai įskaičiuoti į užstatytą teritoriją bei žemės ūkio paskirties sklype ūkininko sodyboje namo užimamas žemės plotas neturi viršyti 1000 m2, o bendras užstatymo tankis 50%.

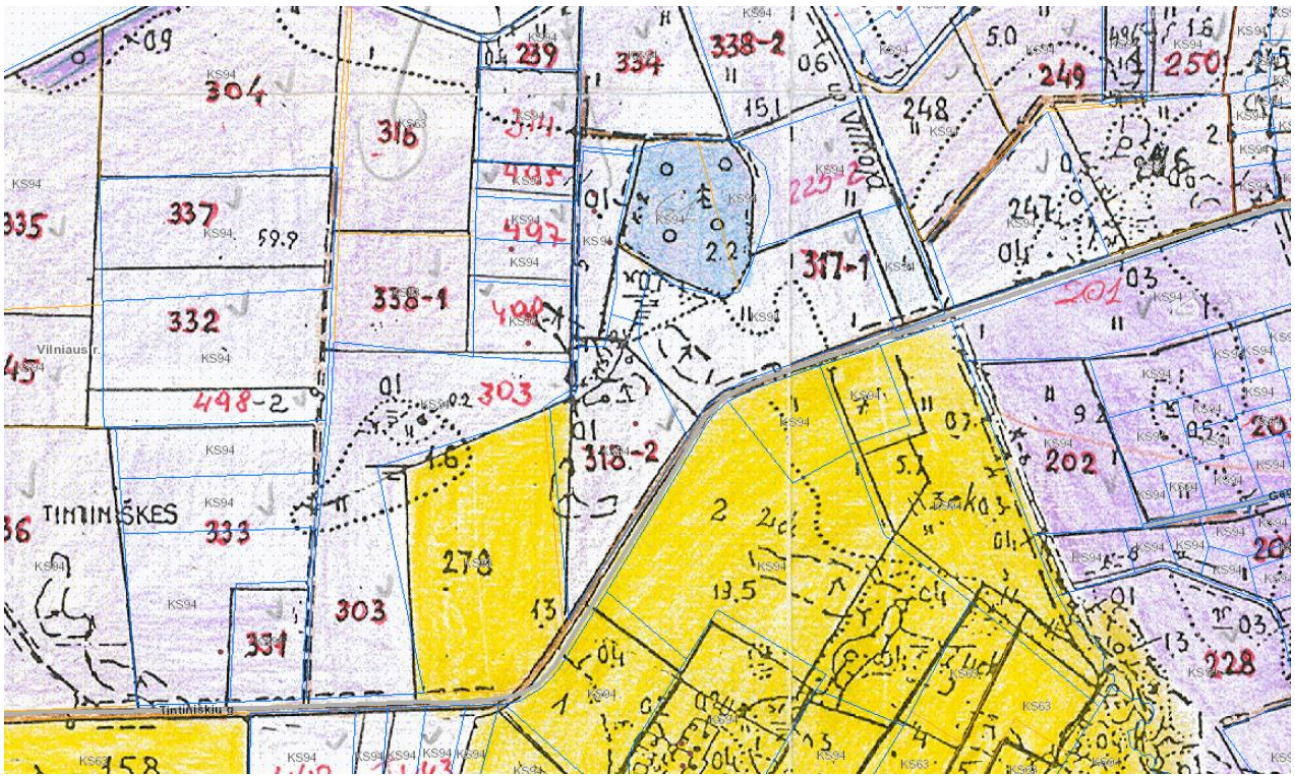
Ūkininko sodybai vieta žemės sklype numatyta atsižvelgiant į aukščiau įvardintus reikalavimus ir sudaro 0.1763 ha plotą.

1.7 Planuojamas privažiavimas.

Prie projektuojamos ūkininko sodybos planuojama privažiuoti iš Tintiniškių gatvės esamu keliu.



Ištrauka iš regia.lt



Ištrauka iš Dūkštų kadastro vietovės žemėtvarkos projekto.

1.8 Žemės naudmenų ir sudėties pokyčiai, įgyvendinus projektą pateikiami 1 lentelėje.

1 lentelė. Žemės naudmenų sudėtis (ha)

Eil. Nr.	Žemės naudmenos	Pagal NT registro pažymėjimą	Pagal vietovėje patikslintą planą (esama padėtis)	Numatomi pokyčiai projekte	Pagal projektą
1.	Ariama žemė	0.5000	0.3904	-0.1657	0.2247
2.	Sodai	-	-	-	-
3.	Pievos ir natūralios ganyklos	-	-	-	-
4.	Miškas	-	-	-	-
5.	Keliai	-	0.0169	-0.0106	0.0063
6.	Užstatyta teritorija	-	-	+0.1763	0.1763
7.	Vandens telkiniai	-	0.0927		0.0927
8.	Medžių ir krūmų želdiniai	-	-	-	-
9.	Pelkės	-	-	-	-
10.	Pažeista žemė	-	-	-	-
11.	Nenaudojama žemė	-	-	-	-
12.	Nusausinta	-	-	-	-
	Viso:	0.5000	0.5000	-	0.5000

1.9 Planuojamas inžinerinių tinklų sprendimas

Sklypą planuojama prijungti prie kvartalo elektros tinklų pagal technines sąlygas. Nagrinėjamoje teritorijoje veikiančių centralizuotų vandens tiekimo tinklų nėra. Vandens tiekimui projektuojamas gręžtinis šulinys. Vandens suvartojimas skaičiuojamas 4 gyventojams: Qd=0.8 m3/d.

Nagrinėjamoje teritorijoje veikiančių centralizuotų nuotekų tiekimo tinklų nėra. Buitinių nuotekų surinkimui projektuojami biologiniai valymo įrenginiai su filtracija į gruntą. Techninio projekto metu tiksliai nustačius pastatų vietas ir parinkus tikslias nuotekų valymo įrenginių vietas bus atliekami tikslesni konkrečiai valymo įrenginio vietai geologiniai tyrinėjimai. Buitinių nuotekų būtų: po 0.8m3/d vienam sklypui.

Paviršinis vanduo bus surenkamas į vandens rezervuarą ir naudojamas želdynų laistymui.

Buitinių šiukšlių surinkimui planuojami individualūs konteineriai. Vieta konteineriams parenkama palei privažiavimą, šalia servitutinės zonos, kur yra patogus privažiavimas šiukšlių

surinkimo mašinoms. Šiukšles planuojama rūšiuoti.

2.0 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 priešgaisrinius atstumų reikalavimus leidžiama I atsparumo ugniai laipsnį (pateikiama lentelėje)

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų:

Pastato atsparumas 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**

Nagrinėjamam sklypui pasirinktas I atsparumo ugniai laipsnis – atstumas tarp pastatų ne mažiau 6 m. Nagrinėjama teritorija šiuo metu neužstatyta.

Busimų pastatų gaisrų gesinimui iš išorės vandens tiekimą leidžiama nenumatyti, jei gyvenvietėje yra iki 50 žmonių (Lietuvos Respublikos statybos ir urbanistikos ministerijos įsakymas Respublikinė statybos norma RSN 136-92 „Vandens tiekimas. Išoriniai tinklai ir statiniai. Priešgaisriniai reikalavimai“)

Vadovaujantis Dūkštų seniūnijos vedama gyventojų apskaita, Tintiniškių kaime gyvena 2 žmonės

Kaimo plėtros projekte numatomas minimalus galimas atstumas tarp gyvenamųjų pastatų yra ne mažesnis nei 6 m. Toks atstumas galimas kai besiribojančiuose sklypuose planuojama statyti I atsparumo ugniai laipsnio pastatus.

Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstytos 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 gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ar gaisrinio

hidranto**.**

2. VISUOMENĖS DALYVAVIMAS TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESE

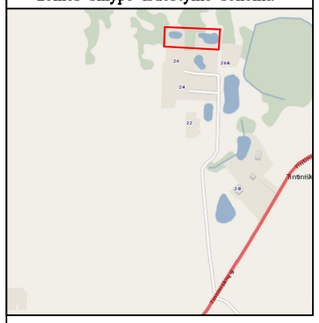
2.1 Viešo svarstymo eiga

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo 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“ (toliau – Taisyklės) numato, kad rengiant naują arba keičiant kaimo plėtros žemėtvarkos projektą, viešinimo procedūros atliekamos ŽPDRIS Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatuose nustatyta bendrąja teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka. Visuomenė su kaimo plėtros žemėtvarkos projektu supažindinama ŽPDRIS Teritorijų planavimo įstatymo 35 straipsnyje ir Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatuose nustatyta tvarka. Planavimo organizatorius ar jo įgaliotas asmuo parengto kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendinius, susipažinimo su juo, viešo svarstymo tvarką, vietą ir laiką paskelbia ŽPDRIS, Nacionalinės žemės tarnybos ir seniūnijų, kuriose yra planuojama teritorija, skelbimų lentoje. Ši informacija viešinama iki sprendimo patvirtinti kaimo plėtros žemėtvarkos projektą ar atsisakymo jį tvirtinti priėmimo.

Gretimuose sklypuose nenustatoma papildomų žemės ir kito nekilnojamojo turto naudojimo apribojimų.

Matininkas D.Vaičiulis

Žemės sklypo išdėstymo schema

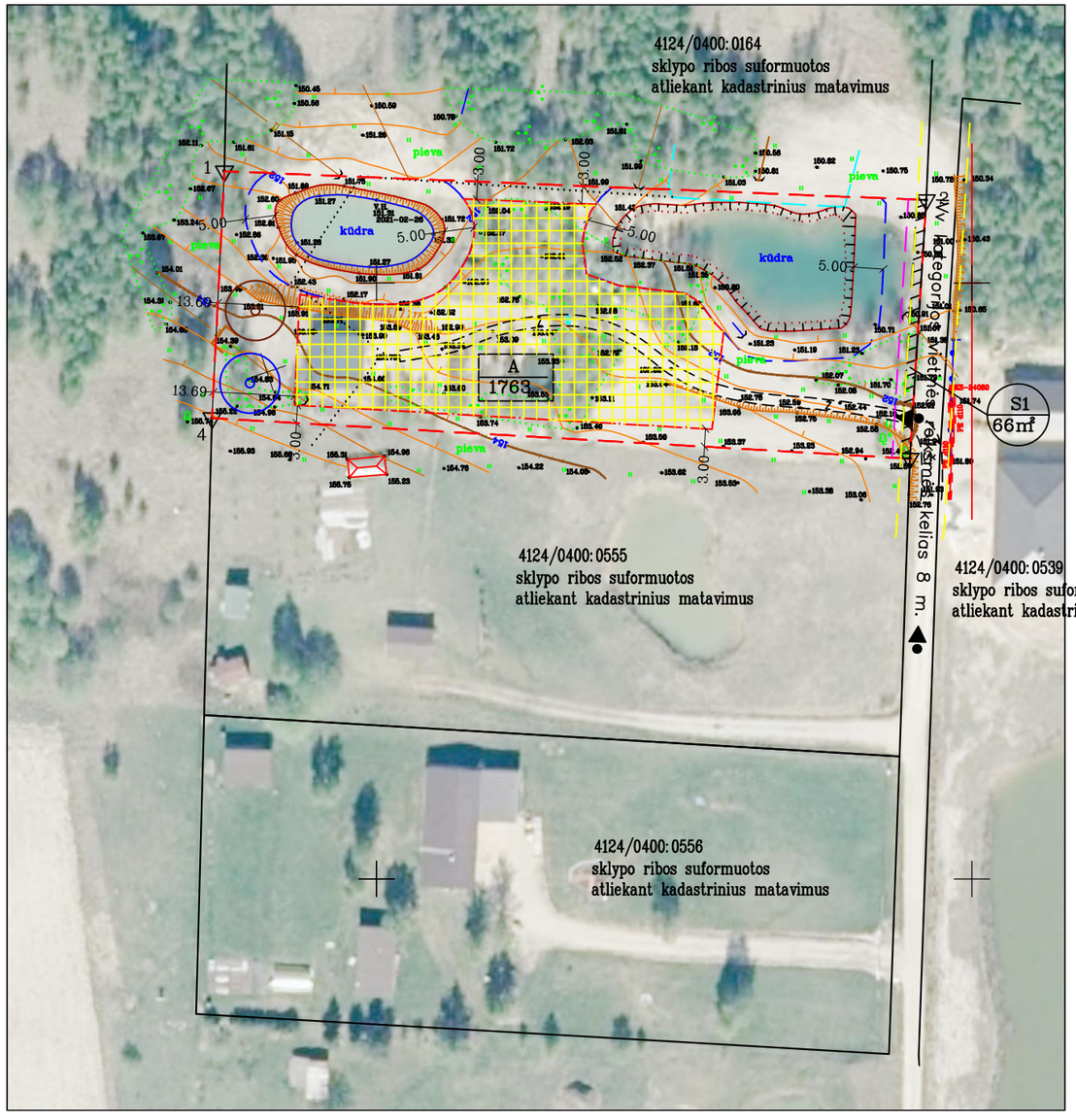


KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTO ŪKININKO SODYBOS VIETAI PARINKTI SPRENDINIŲ BRĖŽINYS M1:1000

Kadastro:	vietovė	Dūkštų							blokas		sklypas	
Žemės sklypo kadastro Nr:		4	1	2	4	0	4	0	0	0	5	3	8

Gatvė, namo Nr.	
Kaimas (miestelis)	Tintiniškių k.
Seniūnija	Dūkštų sen.
Miestas (rajonas)	Vilniaus r. sav..
Apskritis	Vilniaus

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1–2	4124/0400:0164	
2–3		Kelias 6m
3–4	4124/0400:0555	
4–1	4124/0400:0143	



ORT10LT © Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM, 2018–2020

570300
6077800

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Ūkininko ūkio sodybos vieta
- Žemės sklypo riba
- Įvažiavimo kryptis
- A / 1763 — Užtsatymo ploto indeksas / Užstatymo plotas kv.m
- planuojama nuotekų valymo įrenginių vieta
- planuojama vandens gręžinio vieta su apsaugos zona.
- Nusausintos žemės riba
- Melioracijos rinktuvo apsaugos zona (15 m)
- Nepratekamo dirbtinio vandens telkinio statybos ribojimo zona. (5m.)
- Gretimų sklypų ribos (duomenys iš kadastro žemėlapio)
- IVv kategorijos kelio 8 m. juosta.
- Kelių apsaugos zonos (nuo kelio briaunos)
- Sausintuvo užsandarinimas. Užsandarinti sausintuvus, kad nepažeistų trečiųjų asmenų interesų.
- Drenažo rinktuvas

PROJEKTUOJAMI SERVITUTAI

- S1 – Servitutas – 222 – Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)
- S1 – Servitutas – 215 – Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas)

UŽSTATYMO PLOTŲ EKSPLIKACIJA

Ind.	Pavadinimas
A	Planuojama ūkininko sodybos statinių statybos zona ir žemės ūkio paskirties žemės sklypo teritorija, nustatant kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties statinių statybos zoną.

DUOMENYS APIE ŽEMĖS NAUDOJIMO APRIBOJIMUS

Eil. Nr.	Apribojimo sk. Nr.	Apribojimai	Žemės plotas,ha
1	149	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)	0.0080
2	152	Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis)	0.3904
3	121	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)	0.0917
4	102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	0.0131

Pastaba: privažiavimo keliai nuo esamų vietinės reikšmės kelių ir gatvių ar valstybinės reikšmės kelių įrengiami sklypų savininkų lėšomis, o juos sugadinus, atstatomi sklypų savininkų lėšomis.Pasikeitus sklypų savininkams, šiuos įsipareigojimus perima nauji sklypų savininkai.
Atliekant žemės kasybos darbus, būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį.

UAB "GEOLIMBAS"
P.Lukšio 1, Vilnius
+370 600 41708, info@geolimbas.lt, www.geolimbas.lt

Pareigos	Vardas, pavardė	kvalifikacijos paž. data ir numeris	Parašas	Data	
Direktorius	Darius Vaičiulis			2024 01 22	
Vykdytojas	Darius Vaičiulis	2009.12.09, Nr.2R–KP–322		2024 01 22	
ORGANIZATORIAI		–			A.V.
PROJEKTO PAVADINIMAS		KAIMO PLĖTROS (ūkio vidaus) ŽEMĖTVARKOS PROJEKTAS ŪKININKO ŪKIO SODYBOS FORMAVIMUI			M 1:1000