



**ŽEMĖS TVARKYMO IR GEODEZIJOS DEPARTAMENTAS
GEODEZIJOS, ŽEMĖTVARKOS IR TERITORIJŲ PLANAVIMO SKYRIUS**

KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTAS

**ŪKININKO SODYBOS VIETAI PARINKTI,
ŽEMĖS ŪKIO VEIKLAI REIKALINGŲ STATINIŲ STATYBOS VIETAI
PARINKTI
(Daubarų k., Dūkštų sen., Vilniaus r. sav.)**

Vilnius, 2024

OBJEKTAS:

Planuojamas žemės sklypas, esantis Daubarų k., Dūkštų sen., Vilniaus r. sav.

Žemės sklypo kadastro Nr. 4124/0200:0401.

Žemės sklypo plotas 1,1100 ha.

PASLAUGOS NR.: KPZP-122009

PLANAVIMO TIKSLAI IR PLANAVIMO UŽDAVINIAI:

- Parinkti ūkininko sodybos vietą
 - Suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant ūkininko sodybos statinių statybos zoną;
 - Suplanuoti kelių išdėstymą;
 - Nustatyti specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas.
- 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;
 - Suplanuoti kelių išdėstymą;
 - Nustatyti specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas.

PLANAVIMO RŪŠIS IR LYGMUO: vietovės lygmens specialusis teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentas.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Ivadas

Pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 17 straipsnio 4 skyriaus nuostatas, neurbanizuotose ir neurbanizuojamose teritorijose, vadovaujantis bendraisiais ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentais, pagal poreikį rengiami žemėtvarkos planavimo dokumentai (specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentai arba žemės valdos projektai), miškotvarkos projektai, žemės gelmių naudojimo planai ar kiti specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, kurie nustato viešųjų ir privačių subjektų ūkinės veiklos galimybes. Specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentams priskiriami kaimo plėtros žemėtvarkos projektai.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas – vietovės lygmens specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentas, rengiamas siekiant kaimo gyvenamųjų vietovių neurbanizuotose ir neurbanizuojamose teritorijose kompleksiskai suplanuoti žemės naudmenų sudėties pakeitimą, miško sodinimą, kitą su žemės ūkiu susijusią veiklą ir suformuoti žemės ūkio ir alternatyviosios veiklos subjektų žemės valdas (toliau – Projektas). Projektas rengiamas pagal Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės, patvirtintas Žemės ūkio ir Aplinkos ministrų 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr.3D-476/D1-429 (Žin., 2004, Nr. 127-4581).

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo metu vartojama sąvoka „Ūkininko sodyba“ apibrėžta Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatyme (ūkininko sodyba – nuosavybės teise priklausančiame žemės sklype pastatytas vienas gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio ir kitos paskirties (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) pastatais, reikalingais ūkininko veiklai vykdyti.).

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas rengiamas vadovaujantis:

- Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Vilniaus rajono skyriaus vedėjo 2023 m. birželio 29 d. įsakymu „Dėl Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“ Nr. 48KPI-948-(14.48.124 E.);
- Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus 2023 m. rugpjūčio 24 d. išduotomis planavimo sąlygomis kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti Nr. KPP-455;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ inžineriniai tinklai, Vilniaus regiono 2023 m. rugpjūčio 11 d. išduota pažyma Nr. 122009/08-11 apie nustatytas planavimo sąlygas kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti;
- Valstybinės miškų tarnybos 2023 m. rugpjūčio 14 d. išduotomis planavimo sąlygomis kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti Nr. R2-3094;
- AB „Telia Lietuva“ inžineriniai tinklai, Vilniaus regiono 2023 m. rugpjūčio 28 d. išduota pažyma Nr. 23/08-28-03 apie nustatytas planavimo sąlygas kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti;
- Lietuvos automobilių kelių direkcijos 2023 m. rugpjūčio 16 d. išduota pažyma Nr. (6.33 E)PS-521 apie nustatytas planavimo sąlygas kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti;
- Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo planu, patvirtintu 2009 m. rugsėjo 30 d. Vilniaus rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T3-323, patikslintas Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiuoju planu, patvirtintu Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2014 m. gruodžio 17 d. sprendimu Nr. T3-571;
- Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, patvirtintu Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2011 m. gegužės 27 d. sprendimu Nr. T3-193;
- Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr. 3D-476/D1-429;
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 1995, Nr.107-2391);
- Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (Žin., 2019, Nr. 9862);
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymu (Žin., 1994, Nr.34-620; 2004, Nr.28-868);

- Saugomų teritorijų įstatymu (Žin., 2001, Nr. 108-3902);
- kitais galiojančių teisės aktų ir normatyvinių dokumentų reikalavimais.

Esama būklė

Planuojama teritorija – žemės sklypas, kadastro Nr. 4124/0200:0401, Daubarų k., Dūkštų sen., Vilniaus r. sav.

Žemės sklypo plotas – 1,1100 ha.

Žemės naudmenos. Vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašu Nr. 44/884410 sudarytu 2007 m. lapkričio 15 d., žemės ūkio naudmenos (ariama) sudaro 0,7111 ha, kita žemė – 0,3989 ha. Žemės sklype nėra įrengtų melioracijos įrenginių ir statinių.

Infrastruktūros objektai. Pietinėje pusėje su žemės sklypu besiribojantis kelias - IVv kategorijos vietinės reikšmės kelias (8 m pločio kelio juosta).

Dirvožemiai. Vidutinis žemės ūkio naudmenų našumo balas – 46,0.

Privažiavimas. Prie planuojamo žemės sklypo privažiuojama nuo IVv kategorijos vietinės reikšmės kelio.

Gretimybės. Planuojamas žemės sklypas ties taškais 1-2 ribojasi su Nekilnojamojo turto registre įregistruotu žemės sklypu, kadastro Nr. 4124/0200:0131, kurio ribos suformuotos geodeziniais matavimais, ties 2-7 taškais su 5 m pločio keliu, ties 7-9 taškais su - IVv kategorijos vietinės reikšmės kelias (8 m pločio kelio juosta), ties 9-1 taškais su žemės sklypu, kadastro Nr. 4124/0200:0346, kurio ribos suformuotos preliminariais matavimais.

Informacija apie Nekilnojamojo turto registre įregistruotus servitutus: nėra.

Informacija apie teritoriją, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruotą Nekilnojamojo turto registre: 102 – Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0,24 ha;

Pastabos:

Informacija pateikta pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą, registro Nr. 44/884410, sudarymo data 2007-11-15.

Kartografinis pagrindas

Projektavimui panaudotas kartografinis pagrindas:

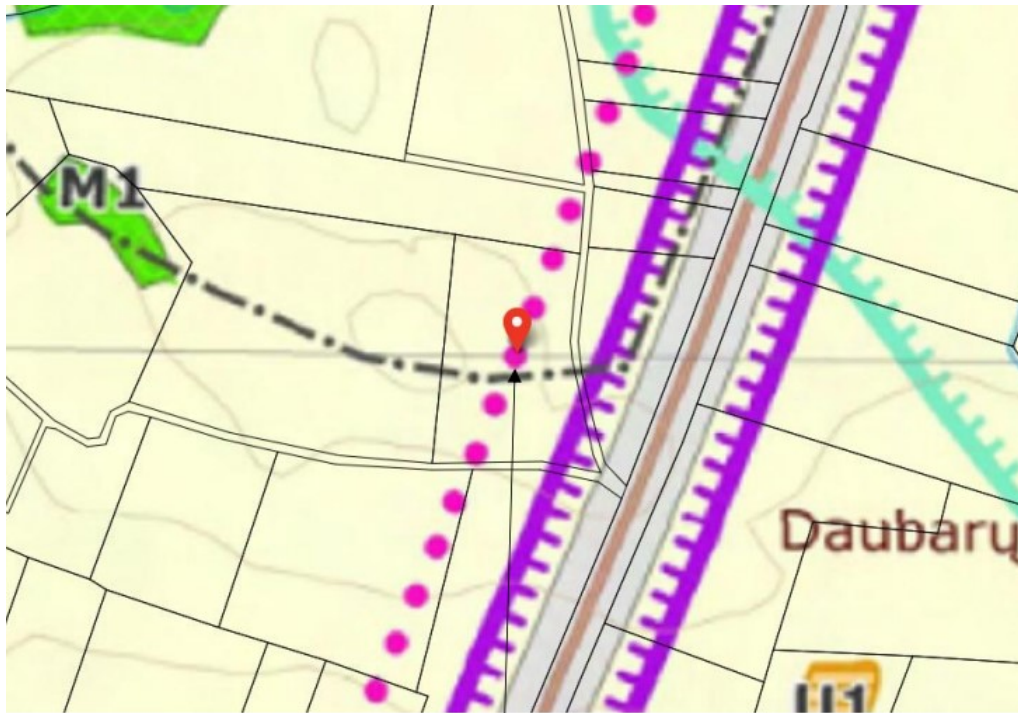
- Lietuvos Respublikos teritorijos M1:10000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis ORT10LT (2018-2020 m.) (©Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos);
- Lietuvos Respublikos teritorijos M1:10000 georeferencinių erdvinių duomenų rinkinys GRPK (2023) (©Aplinkos ministerija).

Kadastrai, registrai:

- Žemės sklypų ribos ir kadastro duomenys įregistruoti VĮ Registrų centre.

Sąsaja su galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais

Pagal Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2014 m. gruodžio 17 d. sprendimu Nr. T3-571 patvirtintą Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialųjį planą, planuojamo žemės sklypo teritorija, patenka į žemės ūkio teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zoną (Z3 – intensyvaus ūkininkavimo) *1 pav.*



4124/0200:0401

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

Planuojama teritorija nepatenka į nekilnojamojų kultūros vertybių teritoriją ir (ar) jos apsaugos zonas ir Natūra 2000 teritorijas.

Išanalizavus teritorijų planavimo dokumentus daroma išvada, kad rengiamo Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto tikslai ir sprendiniai neprieštaruoja teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

Planuojama teritorija yra žemės ūkio paskirties žemės sklypas, suformuotas Dūkštų kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekte. Žemiau yra pateikta 2007-05-03 ištrauka (2 pav.) iš Vilniaus apskrities Vilniaus rajono Dūkštų k.v. Žemės reformos žemėtvarkos projekto Nr. 41_4124_20070503_0.7_(269).



2 pav. Ištrauka iš Dūkštų k.v. Žemės reformos žemėtvarkos projekto

Sprendiniai

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto ūkininko sodybos statinių statybos vietai parinkti sprendinius sąlygoja teisės aktų reikalavimai, išduotos planavimo sąlygos, planavimo darbų programa, žemės sklypo padėtis, sklypo reljefo ypatumai, sklypo forma bei planavimo organizatoriaus pageidavimai.

Specialiojo plano Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto ūkininko sodybos vietai parinkti sprendinius sąlygoja esama žemės sklypo padėtis, sklypo forma, galiojantys apribojimai pagal LR Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimą Nr.343 "Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo" nustatytas specialiasias sąlygas.

Planinius sprendinius sąlygoja esama žemės sklypo padėtis, sklypo reljefo ypatumai, planavimo organizatorių pageidavimai, sklypo forma ir išduotos planavimo sąlygos. Planavimo organizatoriui išduotos sąlygos diktuoja ir užstatyti leidžiamos teritorijos dydį bei formą - ūkininko sodybai reikalingų statinių ir įrenginių užimamos teritorijos nustatymą.

Ūkininko sodybos teritorija planuojama pagal galimybes, atsižvelgiant į 50 m ir 3 m kelio apsaugos zoną. Ūkininko sodybos teritorija nustatoma paliekant mažiausiai 3 m atstumą nuo sklypo ribų, mažiausiai 3 m nuo servituto ribų, mažiausiai 5 m nuo takuoto miško ribų, 5 m nuo vandens telkinio (statybos ribojimo zona), 3 m nuo IVv kategorijos vietinės reikšmės kelio ir 50 m nuo kelio Nr. 108.

Užstatymo teritorija (A) 0,5550 ha, tai yra apie 50 procentų sklypo bendro ploto ir neviršija 50 procentų sklypo teritorijos galimos užstatyti pagal planavimo sąlygas. Melioracijos grioviai, sureguliuotos upės bei keliai įskaičiuojami į užstatytą teritoriją. A teritorijoje atsižvelgiant į techninį projektą bus projektuojami ir statomi gyvenamasis namas ir ūkiniai pastatai.

Į užstatymo zoną planuojama įrengti įvažiavimą, kuris numatytas rytinėje sklypo pusėje nuo 5 m pločio esamo kelio.

Pastaba: privažiavimo/vidaus keliai nuo esamų vietinės reikšmės kelių ir gatvių ar valstybinės reikšmės kelių įrengiami, atstatomi, prižiūrimi žemės sklypų savininkų lėšomis.

Projektuojamos ūkininko sodybos aprūpinimas vandeniu, elektra, nuotekų šalinimu ir kitais tinklais bus sprendžiamas rengiant techninius projektus. Šiuo metu prisijungimas prie minėtų tinklų įmanomas tik įrengus šioje vietoje visas komunikacijas. Elektros prisijungimas įmanomas pagal konkretiems statiniams paruoštas technines sąlygas. Projekte numatoma gręžinio ir nuotekų šalinimo sistemos yra preliminarios. Jos gali būti keičiamos atliekant techninį projektą. Konkreti ūkininko sodybos statinių bei įrenginių planinė padėtis, jų kiekis, taip pat sodybos elektrifikavimas, aprūpinimas vandeniu, nuotekų šalinimas bei prisijungimas prie kitų tinklų bus sprendžiamas techniniuose projektuose. Statiniai ir įrenginiai turi būti projektuojami ir statomi laikantis projektavimą ir statybą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų bei planuojamam žemės sklypui nustatytų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, tame tarpe:

- Pagal statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" reikalavimus žemės ūkio paskirties sklype, projektuojamoje sodybvietėje, gyvenamuoju namu užimamas žemės plotas neturi viršyti 1000 m², o bendras užstatymo plotas 50%.
- Pastatų projektavimo ir statybos metu būtina užtikrinti statybos techniniame reglamente STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ nurodytus minimalius pastatų atstumus iki sklypo ribos.

Vadovaujantis 2019 m. birželio 6 d. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 žemės sklypui nustatytos specialiosios sąlygos:

101 - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,0024 ha. *Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zona – žemės juosta po 1 metru į abi puses nuo kelio briaunų.*

102 – Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0,0827 ha. *IVv kategorijos vietinės reikšmės kelio apsaugos zona – žemės juosta po 3 metrus į abi puses nuo kelio briaunų, o kelio Nr. 108 apsaugos zona – žemės juosta po 50 metrus į abi puses nuo kelio briaunų.*

152 – Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) – 0,5038 ha. *Žemės ūkio paskirties žemės sklypuose dirvožemio apsaugos tikslais turi būti taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga, numatyta Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 110 straipsnyje.*

Besiribojantys keliai planuoti kaip IVv kategorijos vietinės reikšmės keliai (8 m pločio kelio juosta) vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiuoju planu, patvirtintu Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2014-12-17 sprendimu T3-571, Lietuvos Respublikos kelių įstatymo 11 str. ir 12 str. Teritorijai, patenkančiai į 8 m kelio juostą, suprojektuoti kelio ir inžinerinių tinklų servitutai:

222. Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) S1 – 407 kv. m;

215. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S2 – 407 kv. m.

Žemės naudmenų ir sudėties pokyčiai (ha), įgyvendinus projektą pateikiami 1 lentelėje:

Eil. Nr.	Žemės naudmenos	Pagal NT registro pažymėjimą	Esama padėtis	Numatomi pokyčiai projekte	Pagal projektą
1.	Ariama	0,7111	0,5038	-0,3070	0,1968
2.	Sodai	-	-	-	-
3.	Pievos	-	-	-	-
4.	Mišškai	-	-	-	-
5.	Keliai	-	-	-	-
6.	Užstatyta teritorija (užstatymo zonų plotas)	-	-	+0,5550	0,5550
7.	Vandenys	-	0,0839	-	0,0839
8.	Medžių ir krūmų želdiniai	0,1661	0,2982	-0,2480	0,0502
9.	Pažeista žemė	-	-	-	-
10.	Nenaudojama žemė	-	-	-	-
11.	Pelkės	0,2328	0,2241	-	0,2241
Iš viso:		1,1100	1,1100	-	1,1100

Sprendinių pasekmių poveikio vertinimas

Sprendinių poveikis vertinamas šiais aspektais: poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui (įvertinant galimą poveikį gamtinės aplinkos kokybei, kraštovaizdžio struktūrai ir ekologiškai pusiausvyrai, gamtos ir kultūros poveikio išsaugojimui).

Galimas poveikis gamtinės aplinkos kokybei. Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendinių įgyvendinimas neigiamos įtakos gamtinės aplinkos kokybei neturės, nes projekto sprendiniais parenkama tinkamiausia vieta ūkininko sodybai. Žemės sklypo paskirtis, būdas ir pobūdis nebus keičiami. Ūkininko sodybos ir žemės ūkio veiklai reikalingų pastatų vieta parinkta atsitraukiant 3 m nuo sklypo ribų, ir 5 m nuo miškų kadastrė pažymėtų miško ribų, laikantis žemės sklypo žemės naudojimo apribojimų, nepažeidžiant planuojamo sklypo reljefo ir gamtinės struktūros.

Visas atliekas į sąvartyną išveš atitinkamos veiklos įgaliojimus turinti įmonė, su kuria, prieš pradedant eksploatuoti teritoriją ir objektus, bus sudaromos sutartys. Galimas trumpalaikis poveikis gamtinei aplinkai statybos metu.

Galimas poveikis kraštovaizdžio struktūrai ir ekologiškai pusiausvyrai. Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniai neturės neigiamos įtakos kraštovaizdžio struktūrai ir ekologiškai pusiausvyrai. Sklype nėra kraštovaizdžio draustinių bei kitų saugomų teritorijų, kuriose turėtų būti ribojamos statybos ar šios teritorijos būtų griežtai saugomos.

Projekto sprendiniai parengti siekiant išsaugoti esamą natūralų kraštovaizdį ir gamtinę struktūrą. Sprendinių brėžinyje pažymėta ūkininko sodybos ir žemės ūkio veiklai reikalingų pastatų teritorija nustatyta atsižvelgiant į esamą kraštovaizdį. Numatomas galimas trumpalaikis poveikis kraštovaizdžio struktūrai statybos metu.

Galimas poveikis esančio gamtos ir kultūros paveldo išsaugojimui. Planuojamoje teritorijoje gamtos ar kultūros paveldo objektų nėra. Dirvožemis bus išsaugotas, tokiu būdu bus išsaugota esama teritorijos gamtinė struktūra.

Sprendinių poveikio vertinimo ataskaita
Projekto sprendinių poveikio vertinimo lentelė

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius	Fizinis asmuo
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas	Valstybės įmonės Žemės ūkio duomenų centro Geodezijos žemėtvarkos ir teritorijų planavimo skyriaus specialistė Žana Aleksejeva, kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2R-KP-535.
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas	Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas ūkininko sodybos vietai parinkti.
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais	1. Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas 2009 m. rugsėjo 30 d. Vilniaus rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T3-323, patikslintas Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiuoju planu, patvirtintu Vilniaus rajono sav. tarybos 2014 m. gruodžio 17 d. sprendimu Nr. T3-571; 2. Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (Vilniaus rajono savivaldybės taryba, 2011 m. gegužės 27 d. Nr. T3-193).
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais	1. Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas 2009 m. rugsėjo 30 d. Vilniaus rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T3-323, patikslintas Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiuoju planu, patvirtintu Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2014 m. gruodžio 17 d. sprendimu Nr. T3-571; 2. Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (Vilniaus rajono savivaldybės taryba, 2011 m. gegužės 27 d. Nr. T3-193).
6.	Status quo situacija	Neparengus projekto būtų neįgyvendinta planavimo organizatoriaus užduotis, nebūtų sudarytos sąlygos statyti ūkininko sodybos pastatus.

7.	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius	Žemės ūkio paskirties žemėje parinkti ūkininko sodybos vietą ir žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą.	
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)	Ūkininko sodybos vieta suformuota vadovaujantis Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis, atsižvelgiant į užsakovo pageidavimus, planavimo sąlygas specialiojo planavimo dokumentui rengti, specialiąsias žemės naudojimo sąlygas. Projekte parenkama vieta ūkininko sodybai ir žemės ūkio veiklai reikalingų pastatų statybai. Sprendinių įgyvendinimas neturės neigiamo poveikio gamtinės aplinkos kokybei, kraštovaizdžio struktūrai ir ekologiinei pusiausvyrai bei gamtos išsaugojimui.	
	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
9.	Sprendinio poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Teigiamas ilgalaikis.	----
	ekonominei aplinkai	Teigiamas ilgalaikis.	----
	socialinei aplinkai	Teigiamas ilgalaikis.	----
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Teigiamas ilgalaikis. Teritorija bus tvarkoma ir prižiūrima	Galimas trumpalaikis poveikis statybos metu
10.	Siūlomos alternatyvos poveikis: alternatyvos nėra		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	----	----
	ekonominei aplinkai	----	----
	socialinei aplinkai	----	----
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	----	----

IŠVADA. Tinkamai įgyvendinti parengto kaimo plėtros žemėtvarkos projekto tikslai turės teigiamą ilgalaikį poveikį teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklos sričiai, ekonominei ir socialinei aplinkai, gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui, o neigiamas trumpalaikis poveikis galimas tik statybos laikotarpiu ir ilgalaikėje perspektyvoje išnyks.

Gaisrinė sauga

Šio kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniais yra nustatoma galima statybos zona žemės sklype, kadastro Nr. 4124/0200:0401. Statinių išdėstymas, saugūs atstumai tarp statinių ir inžinerinių tinklų bus nustatomi rengiant techninius projektus. Rengiant techninius projektus, kuomet planuojamas busimų statinių išdėstymas ir kiti aspektai, būtina vadovautis:

- Lietuvos Respublikos aplinkos ministro Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų direktoriaus įsakymu „Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo“;

- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu „Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų aptarnavimo“.

Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymo „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ 148 punktu reikalinga įrengti kelius, skirtus gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti, pagal šiuos projektavimo reikalavimus:

- 148.1. privažiuoti prie pastatų, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus [10.10] ir pritaikytos kelio dangos [10.14];
- 148.2. kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų;
- 148.3. keliai privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, turi būti įrengiami iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobilinėmis kopėčiomis ir (arba) automobiliniais keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus;
- 148.4. keliai privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiami tik iš vienos išilginės pastato pusės, jei iš jos per kiekvieno aukšto langus ugniagesiai gelbėtojai automobilinėmis kopėčiomis ir (arba) automobiliniais keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galės patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas ir avarinius išėjimus;
- 148.5. turi būti numatyti keliai įvažiuoti į uždarus ar pusiau uždarus kiemus, kai juose esančių pastatų aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m. Keliai įvažiuoti į uždara kiemą įrengiami ne rečiau kaip kas 800 m išorinio statinio perimetro ilgio;
- 148.6. kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m;
- 148.7. ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, aklakelis turi baigtis ne mažesne kaip 12×12 m aikštele, o ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, aklakelis turi baigtis 16×16 m aikštele;
- 148.8. automobilinėms kopėčioms ir (arba) automobiliniais keltuvais pastatyti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, atsižvelgiant į statinio aukštį ir automobiline kopėčių ir (arba) automobiline keltuvų technines galimybes, 7–16 m atstumu iki pastato turi būti įrengta ne siauresnė kaip 6 m pločio važiuojamoji dalis arba 16×16 m dydžio aikštelė. Įrengiant 6 m pločio važiuojamąją dalį arba 16×16 m dydžio aikštelę, atstumai iki pastato gali būti nustatomi atsižvelgiant į priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos operacijų rajone turimų automobiline kopėčių ir (arba) automobiline keltuvų technines galimybes;
- 148.9. tarp statinių ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys;
- 148.10. aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi būti visada laisvi, tam privaloma geltonomis linijomis pažymėti vietas arba įrengti transporto priemonės statyti draudžiančius kelio ženklus [10.15] ar atitvarus. Atitvarai turi būti nuo 10 iki 20 cm aukščio arba lengvai pašalinami (nulenkiama arba pakeliami rankomis);
- 148.11. gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių leidžiama panaudoti priestatų eksploatuojamus stogus, kurie įrengiami atsižvelgiant į gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių sukeliama apkrovą.
- 149. Naujai statomi pastatai, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, turi būti statomi priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos, turinčios automobiline kopėčias ir (arba) automobiline keltuvus, operacijų rajone. Šio punkto nuostatos netaikomos pastatams, kuriuose įrengiami ugniagesių liftai pagal LST EN 81-72 serijos standartų reikalavimus.

Vadovaujantis aukščiau išdėstytais reglamentais, įstatymais ir taisyklėmis, planuojant žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą būtina aptarti:

- Numatomų vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas – vadovaujantis lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių 13.1 punktu vandens gaisrui gesinti tiekimo leidžiama nenumatyti: „gyvenamosioms vietovėms, turinčioms iki 50 gyventojų, ir atskiriems už miestų gyvenamųjų vietovių ribų statomiems gyvenamiesiems namams“ – šiuo projektu planuojama žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vieta kaimo vietovėje.
- Numatomų kelių gaisrų gesinimo prie gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas – žiūrėti eismo organizavimo schemą. Šio projekto iniciatorius turi užtikrinti, jog vykdant gyvenamojo namo (ar kitų statinių) statybas turi būti įrengtas tvirto pagrindo privažiavimas iki būsimų statinių taip, jog būtų galima netrukdomai privažiuoti iki statinių ne didesniu atstumu nei 25 metrų. Taip pat reikalinga įrengti apsisukimo aikštelę.
- Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas – tai bus numatoma ir planuojama pagal visus gaisrinės saugos reikalavimus kituose techniniuose dokumentuose, kai bus rengiamas gyvenamojo namo (ir kitų statinių) techninis projektas.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas), nustatomus pagal 2 lentelę. Numatoma, jog projektuojamoje statybos zonoje pastatai bus statomi pagal jiems keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinti rengiant statinių techninius projektus.

2 lentelė.

Pastato 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

Visuomenės supažindinimas su projektu

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas viešai svarstomas, derinamas ir tvirtinamas supaprastinta tvarka. Projektas rengiamas ir viešinamas per ŽPDRIS (paslaugos Nr. KPZP- 122009). Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų viešinimo procedūra vykdoma 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 Nr. 1079 „Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“ (toliau – Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatai), ir Taisyklėmis.

Vadovaujantis KPŽP rengimo taisyklių 70 p. projektas viešinamas per ŽPDRIS (paslaugos Nr. KPZP-122009) ir skelbiamas Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje ir atitinkamai seniūnijos skelbimų lentoje. Ši informacija turi būti viešinama iki sprendimo patvirtinti kaimo plėtros žemėtvarkos projektą ar atsisakymo jį tvirtinti.

Asmenų, kurių nuosavybės teise valdomiems žemės sklypams dėl visuomenės (viešojo) intereso numatoma nustatyti papildomus žemės ir kito nekilnojamojo turto naudojimo apribojimus, nėra.

Raštą parengė: Valstybės įmonės Žemės ūkio duomenų centro, Žemės tvarkymo ir geodezijos departamento, Geodezijos, žemėtvarkos ir teritorijų planavimo skyriaus specialistė Žana Aleksejeva, (kvalif. pažym. Nr. 2R-KP-535), el.paštas zana.aleksejeva@zudc.lt, tel. Nr. +370 669 51387.

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

Iniciatorius (-ai):

Organizatorius: ***

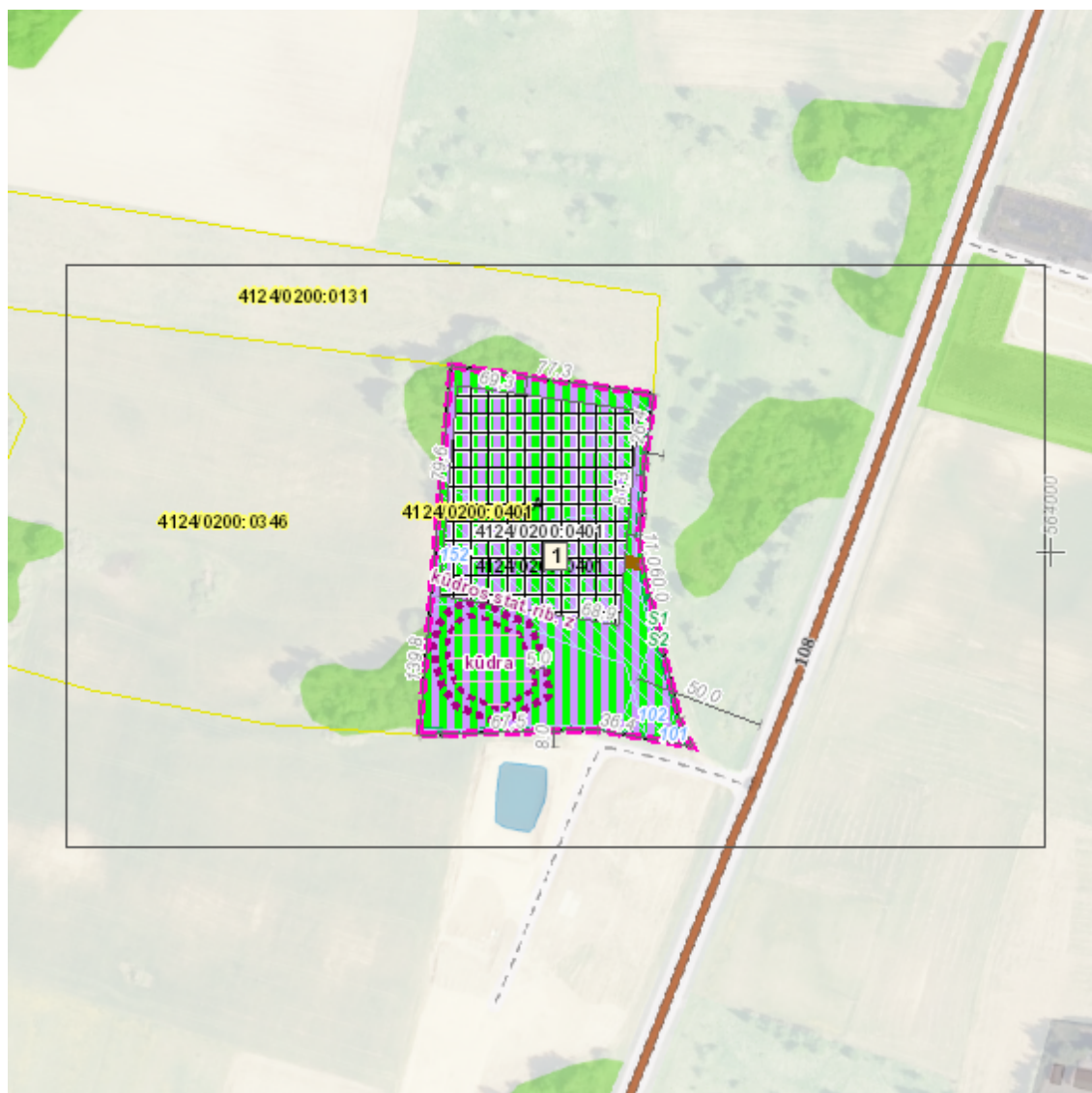
Projekto rengėjas: ***

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

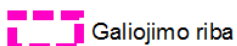
Žemės sklypo (sklypų) kadastro Nr.(plotas,ha): 4124/0200:0401 (1,1100ha)

Brėžinys sugeneruotas: 2024-05-22

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 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

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

1 Lapas. M 1:1000

