 <b>PROJEKTAI</b> Įm. k. 303013251, <a href="mailto:projektaigm@gmail.com">projektaigm@gmail.com</a> Tel. +370 683 08 779	3.0426 ha ploto žemės sklypo kad. Nr. 4174/0300:0851 Riešės k.v., esančio Galinės k., Avižienių sen., Vilniaus r., kaimo plėtros žemėtvarkos projektas
---	--

## I. TEKSTINĖ DALIS. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### Įvadas


Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 17 straipsnio 4 dalies 1 punktą nustato, kad neurbanizuotose ir neurbanizuojamose teritorijose, vadovaujantis bendraisiais planais ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentais, rengiami žemėtvarkos planavimo dokumentai (specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentai), o detalieji planai nerengiami.

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 37 straipsnio 1 dalies 1 punktą bei 2 dalies 2 punktą nustato, kad Specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentams priskiriami kaimo plėtros žemėtvarkos projektai.

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 39 straipsnio 1 dalies 3 punktą nustato, kad Kaimo plėtros žemėtvarkos projektai rengiami ūkininko sodybos vietai ir **(ar) žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti**. To paties straipsnio 4 dalies 3 punktą nustato, kad Kaimo plėtros žemėtvarkos projekte numatoma žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos zona.

Vadovaujantis nurodytu teisiniu reglamentavimu, parengėme kaimo plėtros žemėtvarkos projektą. Žemės įstatymo 39 straipsnio 1 dalies 3 punkte nustatyta, kad žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vieta parenkama ir žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos zona nustatoma rengiant kaimo plėtros žemėtvarkos projektą. Planavimo organizatoriui *pagalbinio ūkio ir kitos paskirties (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo)* vieta nustatoma rengiant kaimo plėtros (ūkio vidinės) žemėtvarkos projektą. Jis 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) bei įsakymu Nr. 3D-513/D1-495, 2008-09-24, Žin., 2008, Nr. 112-4270 (2008-09-30).

**Kaimo plėtros žemėtvarkos projektai rengiami vadovaujantis** 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 nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo, Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatymo, Lietuvos Respublikos statybos įstatymo, 2019 m. birželio 6 d. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nr. XIII-2166, 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“, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymo Nr. 540 „Dėl Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nauja redakcija nuo 2023-01-01: Nr. D1-293, 2022-09-02, paskelbta TAR 2022-09-02, i. k. 2022-18253 ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių žemės naudojimą, statybą, aplinkos apsaugą, žemės naudmenų išdėstymo pakeitimo sąlygas, nuostatomis.

 <b>PROJEKTAI</b> Įm. k. 303013251, <a href="mailto:projektaigm@gmail.com">projektaigm@gmail.com</a> Tel. +370 683 08 779	3.0426 ha ploto žemės sklypo kad. Nr. 4174/0300:0851 Riešės k.v., esančio Galinės k., Avižienių sen., Vilniaus r., kaimo plėtros žemėtvarkos projektas
---	--

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas rengiamas siekiant suplanuoti žemės racionalaus naudojimo ir apsaugos žemės tvarkymo priemones.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas (toliau - Projektas) parengtas žemės sklypo (*kad. Nr. 4174/0300:0851 Riešės k.v.*), *esančio Galinės k., Avižienių sen., Vilniaus r., savininko prašymu*. Ūkininko ūkis yra įregistruotas Ūkininkų ūkių registre, ūkio identifikavimo kodas 4699454.

Uždaroji akcinė bendrovė „Transekspedicija Invest“ žemės ūkio paskirtis sklypuose vykdo ūkinę veiklą, įregistruotą įmonės įstatuose - augalų dauginimas, daugiamečių augalų auginimas ir t.t. Bendrovė gali užsiimti bet kokia kita veikla, kuri neprieštarauja Lietuvos Respublikos teisės aktams.

Pagal Nekilnojamojo turto registro duomenis *savininkui nuosavybės teise priklauso 3,0426 ha ploto žemės sklypas*. Nagrinėjamos teritorijos plotas – 3,0426 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, tai yra <...> ūkininko 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.

**Projekto tikslai ir uždaviniai** - parinkti vietą statiniams, reikalingiems žemės ūkio veiklai vykdyti - daigų laikymui, daigų veisimo uždara patalpa, dauginamosios medžiagos sandėliavimo-saugojimo patalpa, augalų sandėliavimui šaltuoju žiemos metu, suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo teritoriją, nustatant kitos paskirties statinių statybos zoną.

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 Žemėtvarkos skyriaus tvirtinimui.

Projekto rengimo pagrindas NŽT prie ŽŪM Vilniaus rajono skyriaus vedėjo įsakymas dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų parengtas 2020 m. birželio mėn. 18 d. nr. 48KPI-342-(14.48.124E). Kaimo plėtros projektas yra parengtas vadovaujantis išduotomis 2020 08 12 Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus planavimo sąlygomis nr. KPP-210-20, Kultūros paveldo sąlygos -2020-07-20 nr. (12.44-V)2V-1718.

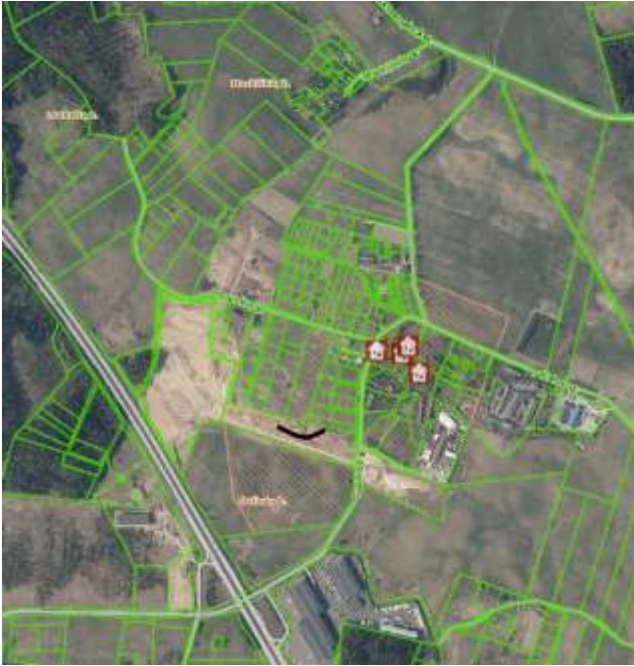
Nagrinėjama sklypui naudojimo būdas nekeičiamas. Pagal „Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo: reikalavimus (Žin. 1996, NR 82-1965; Žin. 2005, Nr. 84-3105) šiam projektui nėra reikalingos poveikio aplinkai vertinimo procedūros. Planuojamiems statiniams, reikalingiems daugiamečių augalų auginimui, laikymui bei sandėliavimui, SAZ nenustatomos.

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso zoną, nėra svarbi kraštovaizdžio apsaugos požiūriu. Sklypas patenka į Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijas ir jų apsaugos zoną.

Projekto sprendinių brėžiniui rengti naudojama naujausia kartografinė medžiaga, žemės sklypo geodezinis planas M1:1000 ir žemės sklypo topografinė nuotrauka M1:500. Atsižvelgiant į planuojamos teritorijos dydį, projekto sprendinių brėžinio mastelis pasirenkamas M1:2000.

<b>GM PROJEKTAI</b> Įm. k. 303013251, <a href="mailto:projektaigm@gmail.com">projektaigm@gmail.com</a> Tel. +370 683 08 779	3.0426 ha ploto žemės sklypo kad. Nr. 4174/0300:0851 Riešės k.v., esančio Galinės k., Avižienių sen., Vilniaus r., kaimo plėtros žemėtvarkos projektas
--	--

## Esamos būklės analizė.



Žemės sklypas suformuotas atlikus kadastrinius matavimus po formavimo ir pertvarkymo projekto patvirtinimo IS ZPDRIS paslaugoje ZSFP-53426. Planuojamą teritoriją sudaro 3,0426 ha, iš kurių žemės ūkio naudmenų plotas – 3,0426 ha, (iš jo: pievų ir natūralių ganyklų – 3,0426 ha, sodų – 0,00 ha, ariamos žemės plotas – 0,00 ha), miško – 0,00 ha, užstatyta teritorija – 0,00 ha, kita žemė – 0,00 ha, kelių plotas – 0,00 ha, vandens telkinių plotas – 0,00 ha, nusausintos žemės plotas – 2,4061 ha (žr. 1 lentelę „Žemės naudmenų sudėtis (ha)“).

**Infrastruktūros objektai.** Žemės sklype infrastruktūros objektų - transformatorinių, elektros, vandentiekio linijos, dujotiekio ir kt. nėra. Privažiavimas prie sklypo numatytas vietinės reikšmės keliu ir servitutais (eismo organizavimo

schema pridedama).

**Gamtinis karkasas.** Pagal Lietuvos gamtinio karkaso žemėlapi aprašomas žemės sklypas nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

**Reljefas:** banguota lyguma (žr. toponuotrauką).

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

## Sąsaja su galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais.

Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2009-09-30 sprendimu T3-323, patikslintas Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiuoju planu, patvirtintas Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2014-12-17 sprendimu T3-571.

**Galinės kaimas** priskiriamas prie G3 tipo. 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 aukštumines dalis. G3 tipo gyvenvietės užstatymas, patenkantis į gamtinį karkasą vystomas atsižvelgiant į gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus. (žiūr. 2 skyrių ZKg, Zg, MR, M tipo zonas).

**Avižienių seniūnijos** plotas 5199 ha. Didžiausia seniūnijos teritorijos dalis tenka 4-Riešės ir 5-Sudervės geosistemoms su 11-Dūkštos ir 7-Neries geosistemų fragmentais; plyti moreninio kalvyno pereinančio į smėlingą banguotą plynaukštę zonoje; aukšto sukultūrinimo laipsnio didelėmis kaimo gyvenviečių vystymo galimybėmis, su mažomis miškingumo plėtros galimybėmis.

Avižienių seniūnijos Galinės kaimas yra:

<b>GM PROJEKTAI</b> Įm. k. 303013251, <a href="mailto:projektaigm@gmail.com">projektaigm@gmail.com</a> Tel. +370 683 08 779	3.0426 ha ploto žemės sklypo kad. Nr. 4174/0300:0851 Riešės k.v., esančio Galinės k., Avižienių sen., Vilniaus r., kaimo plėtros žemėtvarkos projektas
--	--

Kaimo gyvenvietės, kaimo pavadinimas	Kaimo plotas ha	Gyvenvietė ir kaimas yra geosistemoje	Gyvenvietė ir kaimas yra gamtiniame karkase +, ne -	Gyvenvietė ir kaimas yra žem. naud. prioriteto zonoje	Gyvenvietės vystymo tipas	Pastabos
Galinės k.	226,7	Riešės	+-	M1	G3	

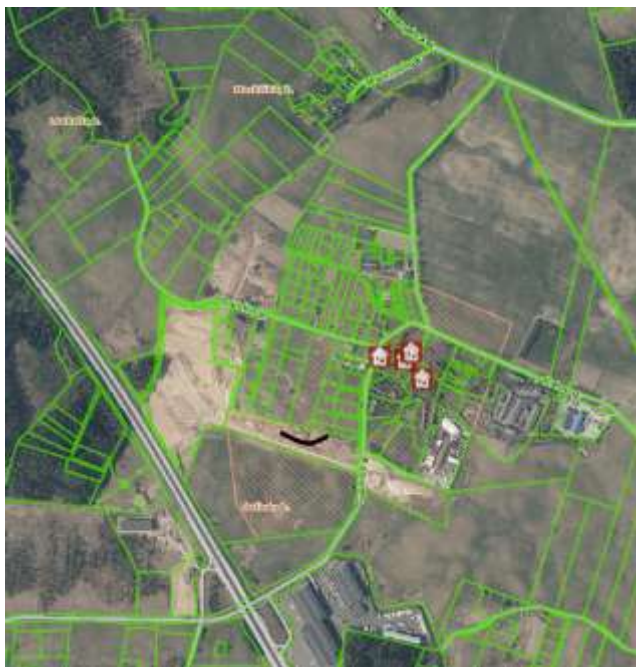


**Sklypas patenka į M4 zoną.** Miškų ūkio teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zona (M) suskirstyta į keturias grupes (M1, M2, M3, M4). Prioritetas teikiamas miškų plėtrai miškų ūkio paskirties žemėje ir nederlingoje žemės ūkio paskirties žemėje, vykdant žemės ūkio paskirties žemės dalinį keitimą į miškų ūkio paskirties žemę, ypač gamtinio karkaso teritorijoje ir Vilniaus miesto žaliojo žiedo zonoje bei ekstensyvios rekreacijos vystymui.


M4 - Ūkinių miškų grupė. Vyraujantys ūkiniai miškai (IV grupė) tai - visi kiti miškai, nepriskirti I-III miškų grupėms. Ūkininkavimo tikslas - laikantis aplinkosaugos reikalavimų, formuoti produktyvius medynus, nepertraukiamai tiekti medieną. Palanki aplinka kaimo turizmo vystymui su intensyvios rekreacijos objektais.

### Nekilnojamosios kultūros vertybės

Sklypas dalinai patenka į Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijos apsaugos zoną.



- **Unikalus objekto kodas** 28330; **Pilnas pavadinimas:** Galinės dvaro Sodyba.
- **Adresas:** Vilniaus rajono sav., Avižienių sen., Galinės k., **Įregistravimo registre data:** 2003-12-31; **Statusas:** Valstybės saugomas. **Objekto reikšmingumo lygmuo yra:** Regioninis; **Rūšis:** Nekilnojamas; **Vertybė pagal sandarą:** Kompleksas; **Amžius:** statyta XIX a. II p. – XX a. pr. **Kompleksą sudaro:** 1. Galinės dvaro sodybos rūmai (28331); 2. Galinės dvaro sodybos ūkvedžio namas (28332); 3. Galinės dvaro sodybos kumetynas (28333); 4. Galinės dvaro sodybos kluonas (28334); **Teritorijos KVR objektas:** 74271.00 kv. m; **Vizualinė apsaugos zona:** 320097.00 kv. m.; **Vertingųjų savybių pobūdis:** architektūrinis (lemiantis

 <b>PROJEKTAI</b> Įm. k. 303013251, <a href="mailto:projektaigm@gmail.com">projektaigm@gmail.com</a> Tel. +370 683 08 779	3.0426 ha ploto žemės sklypo kad. Nr. 4174/0300:0851 Riešės k.v., esančio Galinės k., Avižienių sen., Vilniaus r., kaimo plėtros žemėtvarkos projektas
---	--

reikšmingumą svarbus); kraštovaizdžio.

Planuojamų ūkinių statinių techninis projektas bus derinamas su Kultūros paveldo departamentu. Atsirandantis pastatai pagal reljefą, yra žemesnėje vietoje negu planuojamas gyvenamasis kvartalas, atitinkamai vizualiai neužstos vaizdo iš pietų pusės į Galinės dvaro sodybą.

**Pridedamas poveikio vertinimas kultūros paveldo objekto atžvilgiu.**

### **Žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos**

Vadovaujantis 2019 m. birželio 6 d. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu nr. XIII-2166 ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymo Nr. 540 „Dėl Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nauja redakcija nuo 2023-01-01: Nr. D1-293, 2022-09-02, paskelbta TAR 2022-09-02, i. k. 2022-18253 ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių žemės naudojimą, statybą, aplinkos apsaugą, žemės naudmenų išdėstymo pakeitimo sąlygas, nuostatomis, žemės sklypui nustatyti apribojimai yra tikslinami ir nustatomi.

Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (toliau – Įstatymas) 110 straipsnyje nurodyta, kad žemės ūkio paskirties žemės sklypuose dirvožemio apsaugos tikslais taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Taip pat atkreiptinas dėmesys, kad Įstatyme nėra išimčių, kokiems žemės sklypams Įstatymo 110 straipsnio nuostatos galėtų būti netaikomos. Į *minėto apribojimo plotą neturėtų būti įskaičiuojamos ne žemės ūkio naudmenos (miškai, keliai, užstatyta teritorija, vandenys, pažeista žemė ir kt.) atitinkamai apribojimas nustatomas žemei be projektuojamos užstatymo zonos.*

- 101 Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,0013 ha;
- 101 Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,0015 ha;
- 101 Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,0813 ha;
- 119 Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) – 2,9825 ha;
- 121 Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,8368 ha;
- 152 Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) – 0,6536 ha;

**Sklypui nustatyti servitutai** yra išsaugoti pagal Civilinio kodekso 4.119 str. ir Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių 56.10 p.:

Žemės sklypui nustatyti **šie servitutai**:

- 215 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, (tarnaujantis) (S) (esamas) – 0,7576 ha;
- 222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (S) (esamas) – 0,7576 ha.

<b>GM PROJEKTAI</b> Įm. k. 303013251, <a href="mailto:projektaigm@gmail.com">projektaigm@gmail.com</a> Tel. +370 683 08 779	3.0426 ha ploto žemės sklypo kad. Nr. 4174/0300:0851 Riešės k.v., esančio Galinės k., Avižienių sen., Vilniaus r., kaimo plėtros žemėtvarkos projektas
--	--

### Kartografinis pagrindas.

Projektavimui panaudoti Lietuvos Respublikos M1: 10 000 skaitmeniniai ortofotografiniai žemėlapiai ORT10LT (© Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM, 2016) bei Lietuvos teritorijos georeferencinio pagrindo duomenų bazė M 1:10000 GDB10LT (© Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, 2016).

### Sprendiniai

Atsižvelgiant į žemės sklypo situaciją, reljefą, dirvožemius, kelių tinklą, infrastruktūros objektų išsidėstymą žemės sklypui taikomas specialiausias žemės ir miško naudojimo sąlygas, žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vieta nustatoma laikantis šių atstumų ir reikalavimų:


- Planuojamos teritorijos užstatymo 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, 3 m. nuo servituto ribos;
- Specialiausias žemės naudojimo sąlygas nustatyti arba keisti vadovaujantis 2019 m. birželio 6 d. LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu nr. XIII-2166;
- Išsaugoti esamus ir siūlyti naujus servitutus pagal Civilinio kodekso 4.119 str. ir Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių 56.10 p. ;
- Neplanuoti kelių miško žemės, paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos ir melioracijos griovių priežiūros juostose vadovaujantis Lietuvos respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 95, 98, 100 str., Melioracijos techninio reglamento MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklių“ VI skyriaus 32 d. Taip pat neplanuoti naujų vandens telkinių, karjerų vietinės reikšmės kelių apsaugos zonose.

Pagalbinio ūkio statinių užstatymo vieta žemės sklype nustatyta atsižvelgiant į žemės sklypo situaciją, reljefą, dirvožemius, kelių tinklą, infrastruktūros objektų išsidėstymą, žemės sklypui taikomas specialiausias žemės ir miško naudojimo sąlygas, institucijų išduotas planavimo sąlygas, planavimo organizatoriaus pageidavimus - galimas užstatymo plotas yra 1,6315 ha.

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	Ariamoji žemė	0,00	2,2850	-1,6315	0,6535
2	Sodai				
3	Pievos ir natūralios ganyklos	3,0426			
4	Miškai				
5	Keliai	0,00	0,7576		0,7576
6	Užstatyta teritorija (Žemės ūkio statinių)	0,00	0,00	+1,6315	1,6315

 <b>PROJEKTAI</b> Įm. k. 303013251, <a href="mailto:projektaigm@gmail.com">projektaigm@gmail.com</a> Tel. +370 683 08 779	3.0426 ha ploto žemės sklypo kad. Nr. 4174/0300:0851 Riešės k.v., esančio Galinės k., Avižienių sen., Vilniaus r., kaimo plėtros žemėtvarkos projektas
---	--


	užstatomas plotas)			
7	Vandens telkiniai	0,00	0,00	0,00
8	Medžių ir krūmų želdiniai	0,00	0,00	0,00
9	Pelkės			
10	Pažeista žemė			
11	Kita nenaudojama žemė			
<b>IŠ VISO:</b>		<b>3,0426</b>	<b>3,0426</b>	<b>3,0426</b>

**IŠVADOS:** Statinių statybos riba planuojama ne mažesniu kaip 3,0 m atstumu nuo sklypo ribų ir 3 m. nuo servitutų ribų. Žemės sklypui nauji servitutai nenustatomi. Privažiavimas iki projektuojamos teritorijos numatytas nuo rytinėje pusėje vietinės reikšmės 20 m. pločio kelio įrgistruotais servitutais. Šiuo projektu pagalbinio ūkio pastatų skaičius ir jų plotai nėra numatomi. Užstatymo plotą sudaro dvi zonos A ir B. A ir B dalyje numatoma tik pagalbinio ūkio pastatų statybos zona. Planuojamoje teritorijoje nebus vykdoma ir nėra planuojama vykdyti jokia galinti pakenkti žmogaus sveikatai veikla. Planuojama teritorija nesiriboja su jokiais viešos paskirties statiniais, su rekreacinėmis teritorijomis, ir kitais svarbiais objektais. Teritorija nepatenka į sanitarines apsaugos zonas. Inžinerinio teritorijos aprūpinimo klausimai sprendžiami, atsižvelgiant į gamtosauginius ir higieninius reikalavimus, perspektyvoje numatant pastatus prijungti prie centralizuotų vandentiekio, nuotekų tinklų pagal išduotas planavimo sąlygas. **Planuojamų ūkiniu statinių techninis projektas bus derinamas su Kultūros paveldo departamentu. Atsirandantis pastatai pagal reljefą, yra žemesnėje vietoje negu planuojamas gyvenamasis kvartalas, atitinkamai vizualiai neužstos vaizdo iš pietų pusės į Galinės dvaro sodybą.**

Pagal „Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo: reikalavimus (Žin. 1996, NR 82-1965; Žin. 2005, Nr. 84-3105) šiam projektui nėra reikalingos poveikio aplinkai vertinimo procedūros. Planuojamiems žemės ūkio pastatams SAZ nenustatomos, pagal Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priedo nepatenka į sąrašą, t. y. ūkinės veiklos, kurioms turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo.

Užtikrinant Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“ 7 punkto reikalavimą ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2001 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 591/640 „Dėl aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normų patvirtinimo“ r. [D1-31/V-115](#), 2023-01-26, paskelbta TAR 2023-01-26, i. k. 2023-01289, **informuojame, kad nagrinėjamuose sklypuose nebus oro taršos šaltinių bei triukšmo šaltinių.**

Aplinkos oro užterštumo azoto dioksidu lygis neturi viršyti šių Normų 2 priedo 1 punkte nurodytos ribinės vertės nuo tame punkte nurodytos datos. Jeigu pagal šią Normą 3 punkto reikalavimus kurioje nors teritorijoje nustatytas aplinkos oro užterštumo azoto dioksidu lygis

 <b>PROJEKTAI</b> Įm. k. 303013251, <a href="mailto:projektaigm@gmail.com">projektaigm@gmail.com</a> Tel. +370 683 08 779	3.0426 ha ploto žemės sklypo kad. Nr. 4174/0300:0851 Riešės k.v., esančio Galinės k., Avižienių sen., Vilniaus r., kaimo plėtros žemėtvarkos projektas
---	--

viršija ribinę vertę, rengiant Patikslintą programą turi būti atsižvelgiama į šių Normų 9 priedo 2 punkte nurodytas priemones ir privalomą pateikti informaciją.

Savininkai yra informuoti, kad rengiant statinių techninį projektą, būtina vadovautis aukščiau išvardintais teisės aktais.

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 ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Taisyklės), 56.3 papunktyje pažymėta, kad Projekto sprendinių brėžinyje ūkininko sodybos ribos pažymimos tuo atveju, jei planuojama ūkininko sodyba. Taisyklių 55 punkte nurodyta, kad **Projektas žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti rengiamas, kai nustatoma žemės ūkio veiklai vykdyti reikalingų kitos paskirties statinių statybos zona ir numatomos (viena ar kelios)**. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, darytina išvada, kad Taisyklių 6.3 papunktyje nurodytas kaimo plėtros žemėtvarkos projekto tikslas gali būti įgyvendinamas kaip vienas (bendras) projekto rengimo tikslas arba gali būti skaidomas ir du atskirus kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo tikslus ir vadovaujantis Taisyklių 54 ir 55 punktais rengiami atskiri kaimo plėtros žemėtvarkos projektai.

Pagal Žemėtvarkos planavimo dokumentų erdvinių objektų specifikacijos, patvirtintos Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2014 m. gruodžio 17 d. įsakymu Nr. 1P-(1.3.)-489 "Dėl žemėtvarkos planavimo dokumentų erdvinių objektų specifikacijos patvirtinimo", 11.10 papunktį, ūkininko sodybos ribų plotinis erdvinių objektų sluoksnis, kurio pavadinimas – kp\_usrib naudojamas ūkininko sodybos teritorijai pažymėti. Atitinkamai projekto sprendinių brėžinyje (erdviniuose duomenyse) neturėtų būti įkeliamas ūkininko sodybos ribų plotinis erdvinių objektų sluoksnis (kp\_usrib) sklypams, kuriuose planuojami ūkiniai statiniai ir/ar kaimo turizmo statiniai.

## **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 3,0 m VAZ griežto režimo juosta. Pagal Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto LR Aplinkos ministro įsakymu (įsakymo redakcija), 3.1 p., aplink individualiai apsirūpinančiųjų geriamuoju vandeniu požeminio vandens vandenvietes (gręžinius), kai vandens ištekliams naudoti nereikalingas leidimas naudoti požeminio vandens išteklius, nepriklausomai nuo požeminio vandens vandenvietės grupės, vandenvietės apsaugos zona nustatoma 3 m. spinduliu.

Prognozinis vandens poreikis įvertintas pagal RSN 29-90. Vidutinis vandens suvartojimas buitiniams reikmėms apie 1,0060 m<sup>3</sup>/p, o vidutinis metinis kiekis 465,6 m<sup>3</sup> / per metus.

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>.

 <b>PROJEKTAI</b> Įm. k. 303013251, <a href="mailto:projektaigm@gmail.com">projektaigm@gmail.com</a> Tel. +370 683 08 779	3.0426 ha ploto žemės sklypo kad. Nr. 4174/0300:0851 Riešės k.v., esančio Galinės k., Avižienių sen., Vilniaus r., kaimo plėtros žemėtvarkos projektas
---	--

Sanitarinė išvalytų nuotekų kaupimo rezervuarų apsaugos zona 5,0 m.

Paviršinės lietaus nuotekos bus tvarkomos techninio projekto metu.

**Užterštas lietaus ir tirpimo 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):  $Q_{sek} = 27 \text{ l/s}$ . Paviršinio lietaus nuotekos organizuojamos taip, kad nepatektų į kaimyninius sklypus.

**Inžineriniai tinklai**, patenkantys po važiuojamąją dalimi, klojami apsauginiuose vamzdžiuose. Atliekos bus surenkamos į sertifikuotus higieniškus ir kompaktiškus konteinerius. Konteinerių pastatymo vietos pasirenkamos laisvai. Atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis LR Atliekų tvarkymo įstatymo (TAR 2016-01-05, 2016-00088) nuostatų. Konteineriai bus ištuštinami, pagal iš anksto sudarytą grafiką su atliekų utilizavimo įmonėmis. Pavojingų atliekų susidarymas nenumatomas. Statybos proceso metu atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis“ (TAR 2014-08-29, 2014-11431).

### **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:

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

Mūsų nagrinėjamam sklypui pasirinktas I atsparumo ugniai laipsnis ir atstumas tarp pastatų 6 m. Nagrinėjama teritorija šiuo metu neužstatyta. Sklypuose būsimų pastatų gaisrų gesinimui iš išorės numatomas vandens debitas iš šiame sklype numatyto vandens telkinio- min. 10 l/s. Patekimas prie vandens telkinio bus galimas kietos dangos keliais. Gaisrų gesinimo iš išorės trukmė – 3 val. Gaisrų gesinimui iš išorės reikalingas vandens kiekis min. 108 m<sup>3</sup>.

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

<b>GM PROJEKTAI</b> Įm. k. 303013251, <a href="mailto:projektaigm@gmail.com">projektaigm@gmail.com</a> Tel. +370 683 08 779	3.0426 ha ploto žemės sklypo kad. Nr. 4174/0300:0851 Riešės k.v., esančio Galinės k., Avižienių sen., Vilniaus r., kaimo plėtros žemėtvarkos projektas
--	--

gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ar gaisrinio hidranto.

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

Iniciatorius (-ai):

Organizatorius: UAB "TRANSEKSPEDICIJA INVEST"

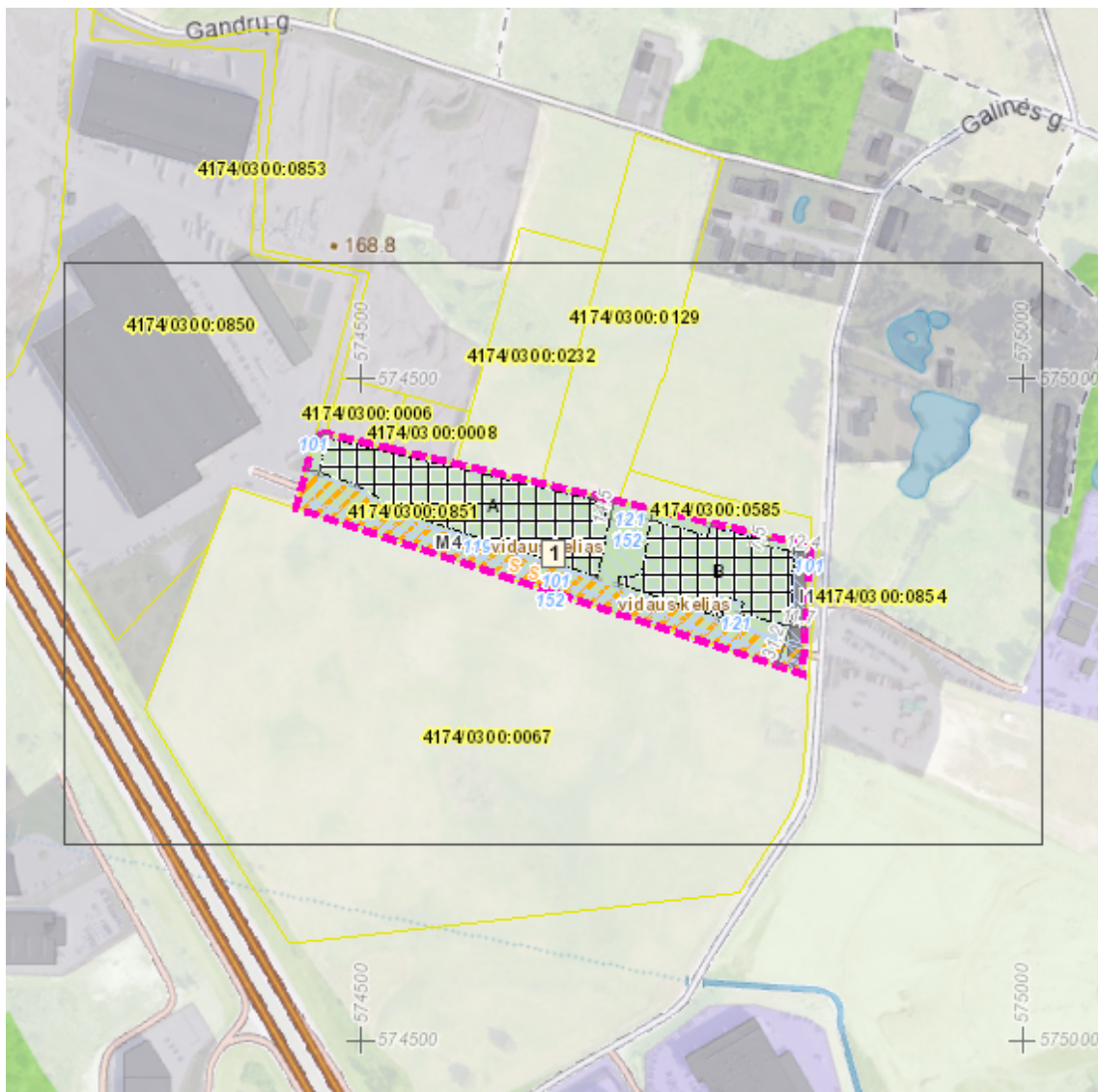
Projekto rengėjas: \*\*\*

Žemės sklypo adresas: Vilniaus apskr., Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Galinės k.

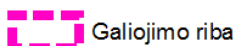
Žemės sklypo (sklypų) kadastro Nr.(plotas,ha): 4174/0300:0851 (3,0426ha)

Brėžinys sugeneruotas: 2024-04-30

## 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 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

