

KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTO (KPZP-122990) AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendroji dalis

Vietovės adresas: Mickūnų mstl., Mickūnų sen., Vilniaus r., Mickūnų kadastro vietovė, Kad.Nr.4152/0800:0763, plotas 1,7485ha.

Projekto organizatorius: Fizinis asmuo

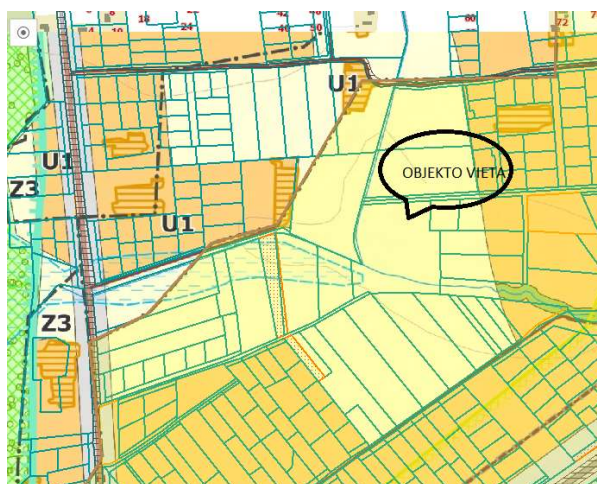
Planavimo tikslai: ūkininko sodybos vietai ir (ar) žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti.

Planavimo uždaviniai: suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant kitos (fermų, ūkio, šiltamių, kaimo turizmo) paskirties statinių statybos zoną, suplanuoti kelių išdėstymą, nustatyti specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas; nustatyti melioracijos statinių ir inžinerinių tinklų išdėstymą.

2. Objekto charakteristika

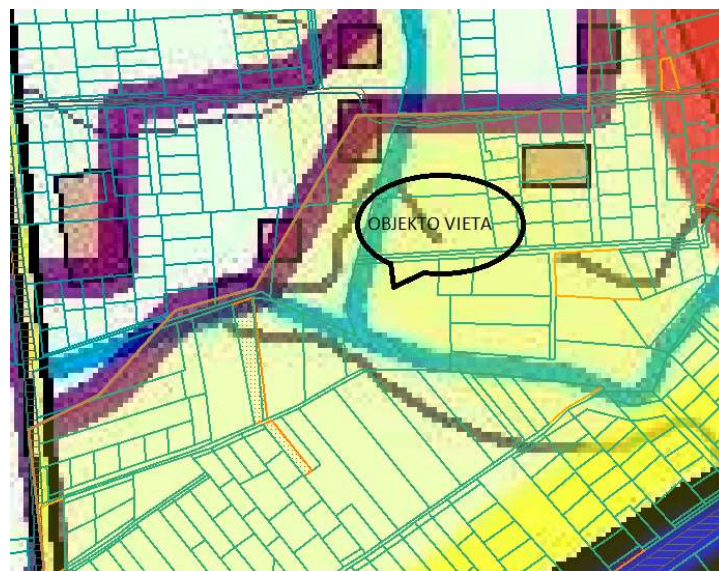
Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas paruoštas 0,4265 ha ploto žemės ūkio paskirties žemės sklypui, kurio kadastrinis Kad.Nr. 4152/0800:0763. Sklype yra šios žemės ūkio naudmenos: ariama, užstatyta (melioracijos griovys), želdiniai, pelkė, vandenys.

Pagal Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2009-09-30 sprendimu Nr.T3-323, patikslintas Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiuoju planu, patvirtintu Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2014-12-17 sprendimu Nr.T3-571 pertvarkoma teritorija patenka į **intensyvaus ūkininkavimo – Z3-** Z - žemės ūkio žemės vyraujančios paskirties. Z(z)m(M)G(g)R(r)c (Intensyvus ir tausojantis žemės ir miškų ūkis, kaimo gyvenviečių plėtojimas bei renovacija, intensyvi rekreacija ir konservacija) Tai žemės ūkio, pirmiausia priemiestinio žemės ūkio vystymo zonos, ir kaimo verslų, t.t. nesusijusių su žemės ūkio veikla įvairovės plėtros zonos.



Mažėjant, dėl techninės - technologinės pažangos tiesiogiai užimtųjų žemės ūkyje, plėtosis kaimo verslai, jų įvairovė, kurią skatins verslinės sąsajos su Vilniaus miestu, taip pat ir savivaldybės gyventojų aptarnavimo sistema. Agrariniai naudmenys, patenkantys į gamtinį karkasą siūlomi tausojančiam žemės ūkiui, ekstensyviai rekreacijai, kaimo turizmo vystymui, kitų rekreacijos formų vystymui. Skatintina kaimo gyvenviečių kryptinga renovacija ir plėtra parengiant jų vystymo (renovacijos) planus, siekiant kompensuoti neigiamą poveikį gamtiniam karkasui ir ekosistemoms (geosistemoms). Įsiterpę miškų ūkio naudmenys, palankūs ūkinių miškų (4 grupės) vystymui, o gamtinio karkaso miškai siūlomi tausojančiam miškų ūkiui, susiejant su ekstensyvios rekreacijos ar kaimo turizmo vystymu. Gamtos ir kultūros paveldo objektų žemės sklypai numatomi konservacinės žemės naudojimo paskirties.

Pagal Vilniaus rajono savivaldybės *Urbanistinis karkasas su socialine infrastruktūra* bendrojo plano brėžinį projektuojama teritorija patenka į G2 zoną –Vystomasis. Kaimo gyvenvietė turi dideles galimybes plėstis ir vystytis iki 10 ar 30 % kaimo teritorijos sutinkamai su zonos tipu kurioje ji randasi.



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;

3. Projekto parengiamieji darbai

Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Vilniaus rajono skyrius 2023 rugpjūčio 7 d. išdavė įsakymą Nr. 48KPI-1049-(14.48.124 E.) dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų.

Žemės sklypo savininko prašymu, Vilniaus rajono savivaldybės administracija 2023 m.rugpjūčio 24 d. išdavė planavimo sąlygas Nr. KPP-454 kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti.

Projektas rengiamas Vilniaus rajono savivaldybės Žemės ūkio skyriaus 2023-08-21 išduotomis

planavimo sąlygomis Nr. ŽŪ21-176 (4.30.).

Projektas rengiamas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymu (Žin., 1994, Nr. 34-620; 2004, Nr. 28-868), Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2019 m. birželio 6 d. įstatymu Nr. XIII-2166 „Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas“, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-08-11 įsakymo Nr. 3D-476/D1-429 „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 127-4581; 2008, Nr. 112-4270).

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 2023 m. birželio 29 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 bei topografinį planą.

4. Projekto sprendiniai

Atliekant kaimo plėtros žemėtvarkos projektą žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vieta parinkta ir su projekto organizatoriumi suderinta 0,4265 ha ploto teritorija. Riba atitaukta per 3 metrus nuo kaimyninių žemės sklypų ribų, per 3 metrus nuo esamų ir projektuojamų servitutų ribų, per 50 metrų nuo paviršinio vandens telkinio (Upė V-2 ind.Nr.10210451) apsaugos juostos ribos, taip pat užstatymo riba suformuota nepažeidžiant melioracijos įrenginių apsaugos zonos ribų.

Melioracijos grioviai, sureguliuotos upės bei keliai įskaičiuojami į užstatytą teritoriją bei žemės ūkio paskirties sklype ūkininko sodyboje namo užimamas žemės plotas neturi viršyti 1000 m², o bendras užstatymo tankis 50 %.

Toks teritorijos dydis yra pakankamas, kad sklype tilptų visi statiniai reikalingi žemės ūkio veiklai reikalingų statinių funkcionuoti ir užtikrintų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų keliamų reikalavimų įgyvendinimą.

Tikslios žemės ūkio veiklai reikalingų statinių ir įrenginių vietos nustatymo, sodybos elektrifikavimo, aprūpinimo vandentiekio, nuotėkų bei kitų tinklų įrengimo klausimai bus sprendžiami pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymu (Žin., 1996, Nr. 32-788; 2001, Nr.101-3597) ir jį palydinčių teisės aktų nuostatas parengtame statybos techniniame projekte. Planuojant nuotėkų valymo įrenginius atsižvelgti į STR 2.02.09:2005 2 priedo 3 p. sanitarinę apsaugos zoną. Planuojant vandens gręžinį (I gr.Vandenvietę) atsižvelgti į Lietuvos Respublikos higienos normos HN 44:2003 V skyrių (SAZ 5m.).

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 didesnius nei 3 m. pločio ruožus iki kaimyninių žemės sklypų.

4.1. Servitutai

Žemės sklype, kuriame projektuojama ūkininko sodybos užstatymo riba Kad.Nr. 4152/0800:0763 yra paliekamas esamas įregistruotas Nekilnojamojo turto kadastre Servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 1068 kv.m., bei 680 kv.m. iš viso 1748 kv.m. ploto. Servitutas nustatytas 2013-02-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimu Nr. 48SK-(14.48.111.)-774.

Įvažiavimas projektuojamas iš Augusto Liudviko Bekiu gatvės (žiūr. eismo orginazavimo schemą) Kelio dalyje, patenkančioje į Augusto Liudviko Bekiu gatvės raudonasias linijas (15 m.) suprojektuoti Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), plotas 524 kv.m. ir Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) plotas 524 kv.m.

Kelio dalyje, patenkančioje į Stepono Batoro gatvės raudonasias linijas (16 m.) suprojektuoti Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), plotas 147 kv.m. ir Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) plotas 147 kv.m.

4.2 Specialiosos žemės naudojimo sąlygos

Žemės sklypui kad.Nr. 4152/0800:0763 siūlomos taikyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurios galimai patenka į teritoriją, kuriai ateityje bus taikomos nurodytos specialiosios žemės apsaugos zonos:

1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas 847 kv.m.
2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas 43 kv.m.

Teritorija, kurioje taikomos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:

1. 130-Pelkės ir šaltinynai (VI skyrius, devintasis skirsnis), plotas 1218 kv.m.
2. 152- Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis), plotas 15269 kv.m.
- 128-Paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis), plotas 852 kv.m.
- 163-Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), plotas 16049 kv.m.
- 164-Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), plotas

814 kv.m.

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos bei Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos nustatytos vadovaujantis 2001 lapkričio 7 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr.540 “Dėl Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo” 2024-01-31 galiojančioje suvestinėje redakcijoje nurodytu 5.3 punktu- prie trumpesnių kaip 50 km upių, prie ežerų ir tvenkinių, kurių plotas yra 0,5–10 ha, prie dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių, kurių plotas yra 2 ha ir didesnis, – 100 m bei 9.2 punktu-prie visų upių, kurių ištakos yra Lietuvos Respublikos teritorijoje, jų upės ruožo ilgyje nuo ištakų iki 20-oji km imtinai, taip pat prie ežerų ir tvenkinių, kurių plotas – iki 10 ha, prie dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių, kurių plotas – iki 2 ha. Nustatyti 3 metrai.

4.3 Eismo organizavimas

Į projektuojamos teritorijos ūkininko sodybos ir (ar) žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos zoną įvažiavimas projektuojamas iš Augusto Liudviko Bekiu gatvės.

Privažiavimo keliai nuo esamų vietinės reikšmės kelių ir gatvių ar valstybinės reikšmės kelių įrengiami sklypų savininkų lėšomis, o juos sugadinus, atstatomi sklypų savininkų lėšomis.

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	1,3422	0,7391	-0,6031	0,6696
2.	Sodai				
3.	Pievos ir natūralios ganyklos				
4.	Miškas				
5.	Keliai				
6.	Užstatyta teritorija		0,0098	+0,4265	0,4363
7.	Vandens telkiniai	0,0737	0,0852	+0,0115	0,0852
8.	Medžių ir krūmų želdiniai	0,3093	0,7926	+0,4833	0,4356
9.	Pelkės	0,0233	0,1218	+0,0985	0,1218
10.	Pažeista žemė				

11.	Kita nenaudojama žemė				
	Iš viso:	1,7485	1,7485		1,7485

Išorės gaisrų gesinimo priemonės. Gaisro gesinimui numatyta naudoti vandenį iš griovio, kuris yra į projektuojamos ūkininko sodybos teritorijos ribose.



5. Projekto viešo svarstymo eiga ir derinimas

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės (Žin., 2004, Nr. 127-4581; 2008, Nr. 112-4270) nustato Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų ūkininko sodybos vietai parinkti svarstymų ir visuomenės dalyvavimo šiame procese tvarką ir viešumą. Šios procedūros atlikimas priklauso nuo rengiamo kaimo plėtros žemėtvarkos projekto lygmens (pagal planuojamos teritorijos dydį ir sprendinių konkretizavimo lygį) ir rūšies. Viešo svarstymo su visuomene metu parengtam projektui taikoma supaprastinta projektų svarstymo procedūra pagal Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 (Žin., 1996, Nr. 90-2099; 2004, Nr. 112-4189; 2007, Nr. 33-1190), 32-37 punktų reikalavimus.

Supaprastinta projektų svarstymo procedūra taikoma teritorijų planavimo dokumentams, kurių

planavimo organizatoriai yra žemės savininkai arba valstybinės žemės patikėtiniai, ir jei projekto sprendinių brėžinys buvo suderintas be pastabų. Supaprastinta visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese tvarka – tai tokia tvarka, kai sutrumpinama viešumą užtikrinančių procedūrų trukmė ir taikomos ne visos viešumą užtikrinančios procedūros (apie pradedamą rengti specialiojo plano projektą neskelbiama vietos spaudoje, neįrengiamas standas). Planavimo organizatorius apie supaprastinta tvarka rengiamą specialųjį planą skelbia Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Vilniaus rajono skyriaus interneto tinklalapyje bei seniūnijos skelbimų lentoje patalpindamas skelbimą, nurodydamas galimybes susipažinti su parengtu teritorijų planavimo dokumentu, arba su šiuo dokumentu supažindina juos asmeniškai.

Viešo svarstymo procedūrai atlikti apie rengiamą Kaimo plėtros žemėtvarkos projektą skelbta internetiniame tinklalapyje www.nzt.lt bei skelbimas patalpintas Mickūnų seniūnijos skelbimų lentoje.

Projekto rengėjas

Viktė Šapokienė

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

Iniciatorius (-ai):

Organizatorius: ***

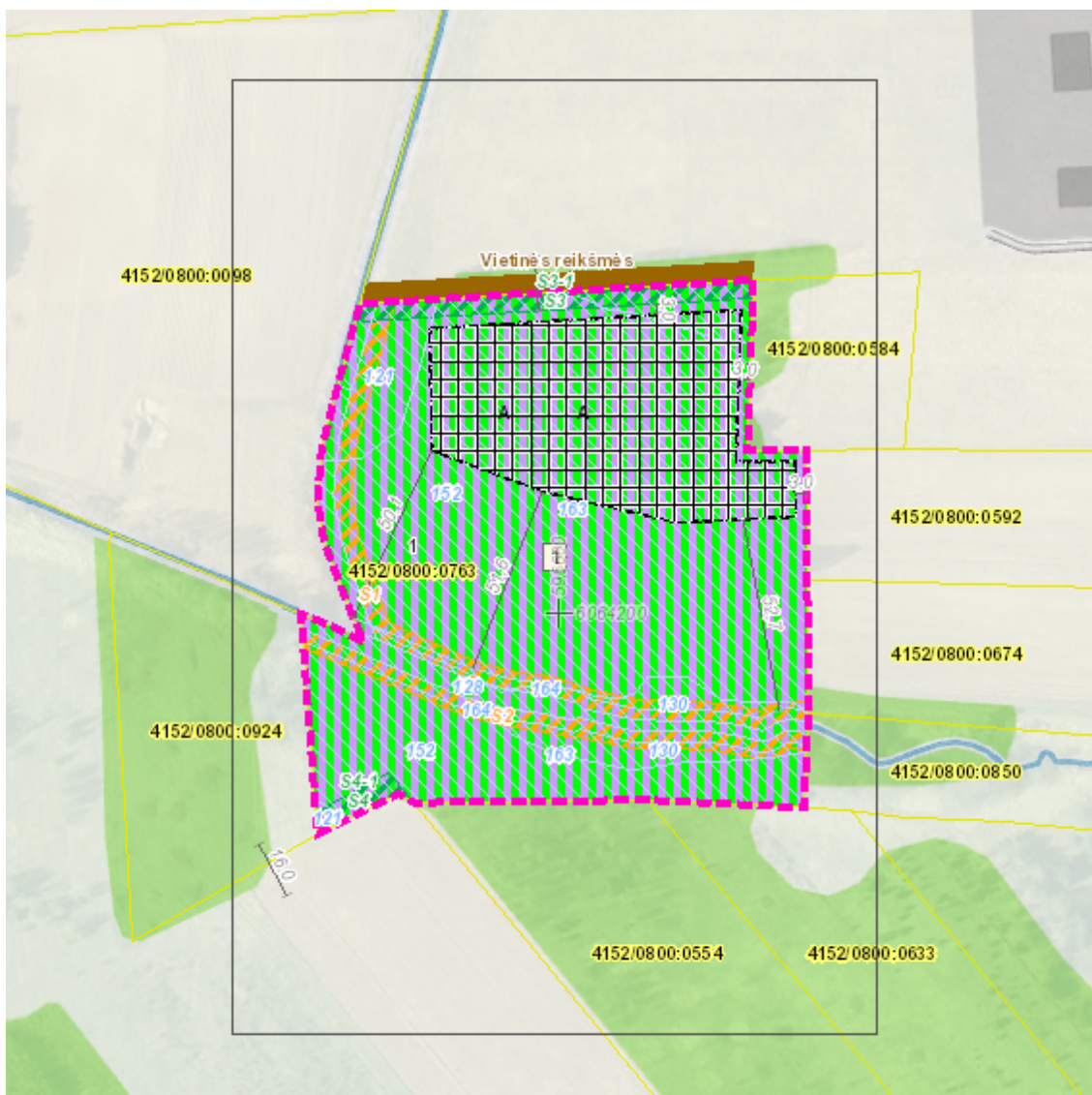
Projekto rengėjas: ***

Žemės sklypo adresas: Vilniaus apskr., Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Mickūnų mstl.

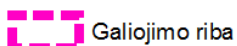
Žemės sklypo (sklypų) kadastro Nr.(plotas,ha): 4152/0800:0763 (1,7485ha)

Brėžinys sugeneruotas: 2024-03-08

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

