

Objektas: žemės ūkio paskirties sklypas kad. nr. 4110/0300:0797,  
nuosavybės teise priklausantis – S.Z. ir J.Z.

**KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTAS**  
**(žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti)**  
**(be gyvenamojo namo)**

Projektuojama teritorija: sklypas kad. Nr. 4110/0300:0797

Savininkai: S.Z. ir J.Z.

Adresas: Adomo Mickevičiaus g. 174., Čekoniškių k., Zujūnų sen., Vilniaus r. sav.

Teritorijų planavimo dokumento organizatorius: J.Z.

Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: UAB „Solarcamp“

*Vilnius, 2023*

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1. Įvadas

Pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (1995 m. gruodžio 12 d. Nr. I-1120; Žin., 1995 Nr. 107-2391) 22 straipsnio 5 dalies nuostatas, kurios įsigaliojo 2008 m. kovo 1 d., kaimų teritorijose ir žemės ūkio paskirties žemėje, išskyrus miestams po 1995 birželio 1 d., nustatyta tvarka priskirtas teritorijas, šio straipsnio 1 dalies 5, 6 ir 7 punktuose nustatytais atvejais, taip pat kaimų teritorijose statant pagalbinio ūkio ir kitos paskirties (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) pastatus, kai vykdoma statyba atitinka Ūkininko ūkio įstatyme nurodytas pagalbinio ūkio ir kitos paskirties (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) pastatų sąlygas, vietoje detalių planų rengiami žemėvaldų planai (projektai) arba kaimo plėtros žemėtvarkos projektai Žemės įstatymo ir Teritorijų planavimo įstatymo nurodytose taisyklėse nustatyta tvarka.

Rengiant žemėvaldų planus (projektus) t.y. žemės reformos žemėtvarkos projektus, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektus ar žemės konsolidacijos projektus, klausimai dėl žemės sklype numatomų statyti statinių išdėstymo nėra spendžiami.

Lietuvos Respublikos Žemės įstatymo (1994 m. balandžio 26 d. Nr. I-446; Žin., 1994, Nr. 34-620) 39 straipsnio 3 dalies 3 punkte nustatyta, kad žemės ūkio veiklai reikalingų ir numatomų statinių bei įrenginių vieta numatoma rengiant kaimo plėtros žemėtvarkos projektą. Ūkininkui (planavimo organizatoriui), ūkininko sodybos ir žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vieta nustatoma rengiant – kaimo plėtros žemėtvarkos projektą ūkininko sodybos ir žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti. Projektas rengiamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministro 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr. 3D-476/D1-429 „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 127-4581; 2008, Nr. 112-4270).

## 2. Bendroji dalis

Adomo Mickevičiaus g. 174., Čekoniškių k., Zujūnų sen., Vilniaus r. sav. rengiamas žemės sklypo kadastro Nr. 4110/0300:0797 specialusis planas Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti. Planavimo tikslas: parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą be gyvenamo namo.

Planavimo organizatorius: J.Z.

Planavimo organizavimo pagrindas:

1. Nacionalinės žemės tarnybos prie žemės ūkio ministerijos Vilniaus rajono skyriaus vedėjo išduotas įsakymas dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo Nr. 48KPI-243-(14.48.124.), 2018-06-05;
2. Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijos planavimo skyriaus išduotos planavimo sąlygos kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti 2021-05-13 d. Nr. KPP-109-21 (2023-04-13 raštas dėl planavimo sąlygų pratęsimo Nr. A33(1)-3740);
3. Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriaus išduotos planavimo sąlygos kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti 2021-05-06 d. Nr. ŽŪ21-42 (4.30);
4. AB „Energijos skirstymo operatorius“ inžineriniai tinklai, Vilniaus regiono išduotos planavimo sąlygos kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti 2022-06-14 d. Nr. 49259/06-14;
5. Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos išduotos planavimo sąlygos kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti 2022-06-29 d. Nr. (6)-1-7-4126.

## Projekto tikslai ir uždaviniai

- Projekto tikslas - žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą. Uždaviniai - 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, nustatyti melioracijos statinių ir inžinerinių tinklų išdėstymą. Siekiant šio tikslo, rengiamas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas, kuris, atlikus visas

procedūras (viešo svarstymo, derinimo ir tikrinimo) teikiamas Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriui tvirtinimui.

### 3. Esamos būklės analizė

Planuojama teritorija yra žemės ūkio paskirties žemės sklypas, suformuotas Buivydiškių kadastrinės vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekte. Sklypo kadastrinis Nr. 4110/0300:0797. Sklypo plotas pagal kadastrinių matavimų duomenis – 4,5947 ha.

Tarp sklypo posūkio taškų Nr. 1-3 gretimybė sklypas kad. Nr. 4110/0100:0254, tarp sklypo posūkio taškų Nr. 3-4 gretimybė sklypas kad. Nr. 4110/0100:0256, tarp posūkio taškų 4-1 gretimybė sklypas kad. Nr. 4110/0300:0798, kuriems atlikti kadastriniai matavimai LKS94 sistemoje.

Pagal Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, 8 ir 9 punktuose įrašytų žymų ar taikytinų teritorijų, kuriose taikomos SŽNS – nėra.

Vadovaujantis 2019 m. birželio 6 d. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166, nustatomos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 1,0499 ha;

121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,2559 ha;

126. Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) – 4,1420 ha;

128. Paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis) – 0,1598 ha;

152. Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) – 0,2628 ha;

163. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0,0561 ha;

164. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – 0,0561 ha.

Žemės sklype įregistruoti ir siūlomi servitutai:

114. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (viešpataujantis); S3 (tarnaujantis sklype Kad. Nr. 4110/0300:0798) - 0,0394 ha;

106. Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); (tarnaujantis sklype Kad. Nr. 4110/0300:0798), S4 - 0,0331 ha;

106. Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); (tarnaujantis sklype Kad. Nr. 4110/0300:0798), S2 - 0,0327 ha;

115. Siūlomas kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis), S1 - 0,0580 ha;

215. Siūlomas kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), S5 - 0,0098 ha;

Projekto organizatoriui priklausančio žemės sklypo plotas kadastrinių matavimų duomenimis – 4,5947 ha. Pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą pažymėjimą, žemės ūkio naudmenų plotas užima 4,5922 ha, iš jų ariama – 4,5922 ha; užstatyta teritorija - 0,0025 ha.

Vidutinis sklypo žemės ūkio naudmenų našumo balas – 21.0.

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas (gamtos ir kultūros paveldo objektų ir jų apsaugos zonas).

Planuojamoje teritorijoje nėra istorinių, kultūrinių ar archeologinių vertybių. Į NATŪRA 2000 (buveinių ir paukščių apsaugai svarbių) teritorijų nėra.

Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Projektavimui panaudoti:

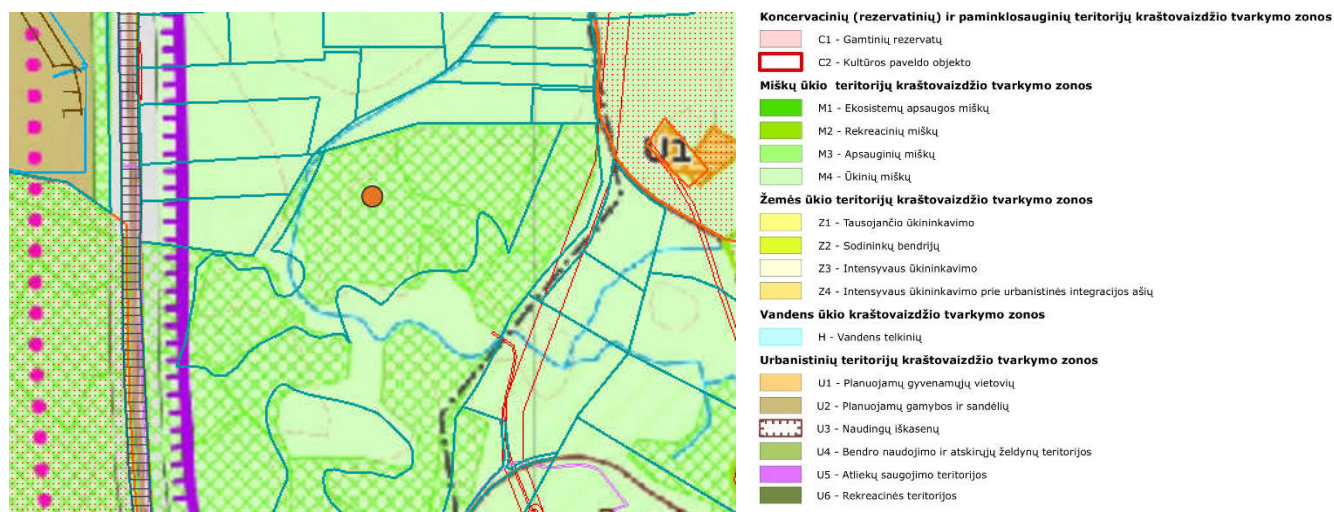
Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudoti georeferencinio pagrindo kadastro duomenys (GDR 10LT), skaitmeninis rastrinis ortografinis žemėlapis (ORT LT), specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų erdvinių duomenų rinkinys (SŽNS\_DR 10LT), kurie pateikti internetiniame puslapyje [www.geoportal.lt](http://www.geoportal.lt), Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro ([www.tpdr.lt](http://www.tpdr.lt)) duomenys, Nekilnojamųjų Kultūros vertybių registro duomenimis, kurie pateikti internetiniame puslapyje <http://kvr.kpd.lt>, Lietuvos geologijos tarnybos duomenis, kurie pateikti

internetiniame puslapyje <http://www.lgt.lt/epaslaugos>, bei kita projekto iniciatorių pateikta medžiaga: VĮ Registrų centras nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas, topografinė nuotrauka M1:500 (rengėjas UAB „Dextrus“, 2023.08.), žemės sklypo planas M1:2000 (rengėjas UAB „Matavimo studija“, 2012.09.03).

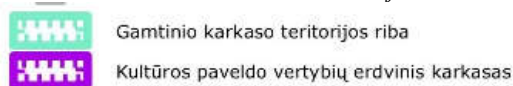
#### 4. Planuojamam žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:

Vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendroju planu, patvirtintu Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2009-09-30 sprendimu Nr. T3-323, patikslintu Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiuoju planu, patvirtintu Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2014-12-17 d. sprendimu Nr. T3-571.

Formuojama teritorija pagal kraštovaizdžio tvarkymo zonas patenka į miškų ūkio teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zonas M4 – Ūkinių miškų. Patenka į gamtinio karkaso teritoriją.

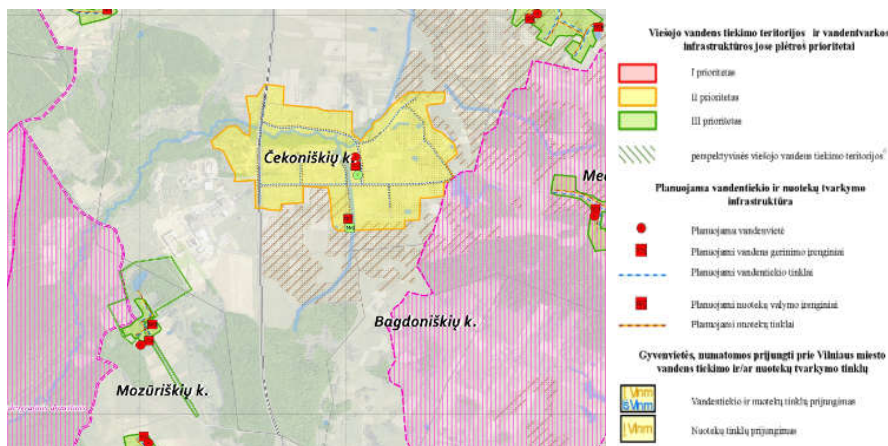


Ištrauka iš Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiojo plano



Gamtinio karkaso teritorijose saugoma kraštovaizdžio erdvinė teritorinė struktūra ir gamtinis pobūdis, ekologinis stabilumas, kraštovaizdžio estetinė vertė. Gamtinio karkaso nuostatų (LR Aplinkos ministro 2012-07-12 įsakymas Nr. D1-594) 6p. Nurodyta, kad „Gamtinio karkaso teritorijose skatinama veikla, kuria užtikrinama kraštovaizdžio ekologinė pusiausvyra, palaikomas ir stiprinamas ekosistemų stabilumas, renatūralizacija, vykdomas ekosistemų atkūrimas, palaikoma ir didinama kraštovaizdžio ir biologinė įvairovė“.

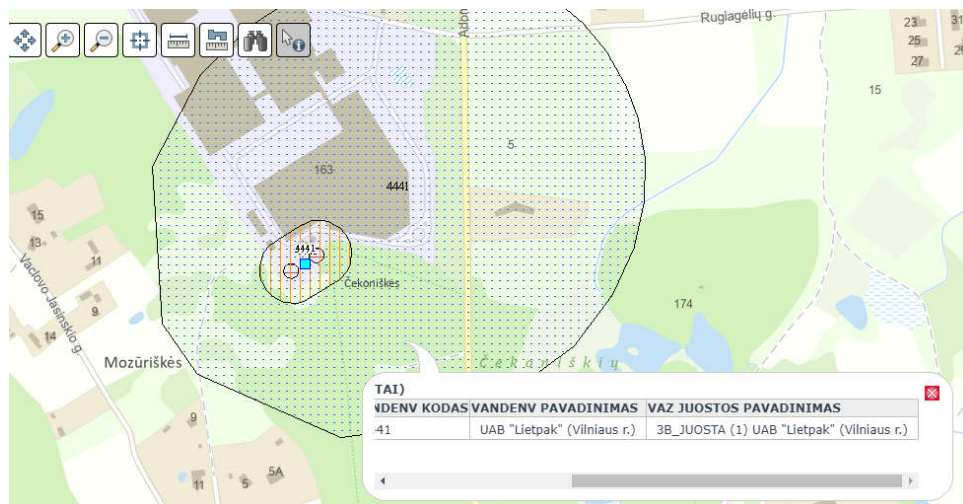
Vadovaujantis Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, patvirtintu Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2011-05-27 sprendimu Nr. T3-193.



Ištrauka Vilniaus rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano

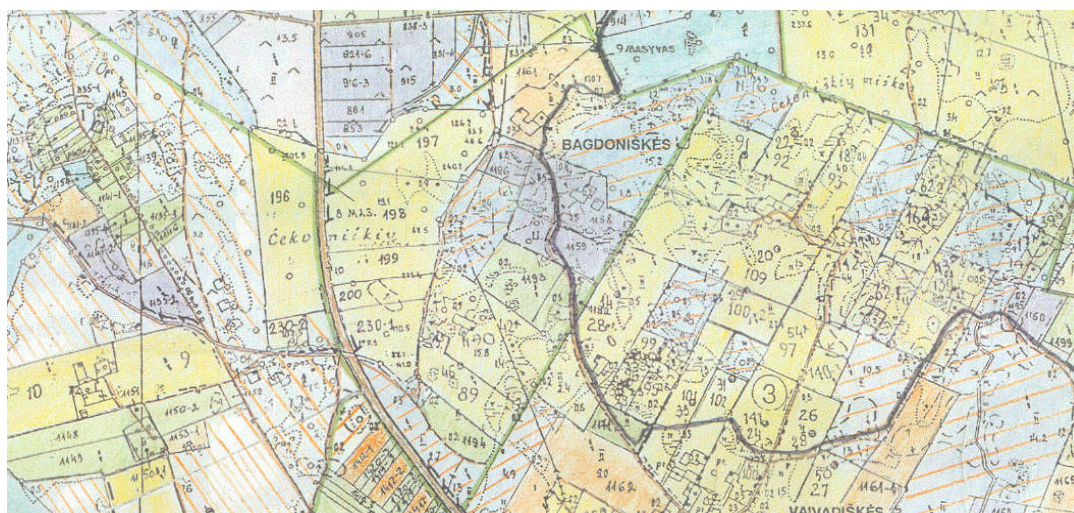
Vadovaujantis Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, planuojama teritorija yra netoliese nutplusi nuo I ir II prioriteto vandens tiekimo ir vandentvarkos infrastruktūros plėtros teritorijų, kuriose planuojama vandentiekio ir nuotekų tvarkymo infrastruktūra.

Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos duomenis, kurie pateikti internetiniame puslapyje <http://www.lgt.lt/epaslaugos>, nagrinėjamos teritorijos vakarinė dalis patenka į UAB „Lietpak“ vandenvietės apsaugos zonos 3-iają (b sektorius) cheminės taršos apribojimo juostą. Žemės sklypui taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga 120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).



Ištrauka iš [www.lgt.lt](http://www.lgt.lt)

#### Ištrauka iš Buivydiškių k. v. žemės reformos žemėtvarkos projekto



#### **4. Projektiniai sprendiniai, teritorijos tvarkymas ir naudojimas**

Specialiojo plano Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti sprendinius sąlygoja esama žemės sklypo padėtis, sklypo forma, sklypo reljefo ypatumai, išduotos planavimo sąlygos, tinklai, galiojantys apribojimai, pagal nustatytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Kaimo plėtros projekto rengimo metu sklype parenkama žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vieta. Suplanuojama žemės ūkio paskirties žemės sklypo teritorija nustatant kitos paskirties statinių statybos zoną, nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo.

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (toliau – SPAV) atliekamas, vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr. 967 „Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių

aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašas). Vertinimą privaloma atlikti tais atvejais, kai: rengiamas planas ar programa, skirti pramonės, energetikos, transporto, telekomunikacijų, turizmo, žemės ūkio, miškų ūkio, žuvininkystės, vandens ūkio plėtrai, atliekų tvarkymui, specialiojo teritorijų planavimo dokumentas, detalusis planas ar žemės valdos projektas, kuris nustato ūkinės veiklos, įrašytos į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (toliau – Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas) 1 ar 2 priedus, vystymo pagrindus ir kuris rengiamas didesniai nei 10 kv. kilometrų plotui, todėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto poveikio vertinimas nebuvo atliktas.

Šio projekto tikslas yra parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą, todėl ūkininko sodybos ribos nežymimos. Teritorija, kurioje bus projektuojami ir statomi ūkiniai pastatai formuojama pagal galimybes, atsižvelgiant į miškų kadastro duomenis, numatomus (siūlomus) servitutus, esančius vandens telkinius, esamą statinį. Nustatoma statybos zona (stat\_z) - 0,0633 ha ploto, kurioje bus projektuojami ir statomi ūkiniai pastatai (be gyvenamojo namo), sudaro apie 1,38 procentų sklypo bendro ploto.

Sodybos vieta nustatoma laikantis šių reikalavimų ir atstumų:

- Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 18 d. įsakymu Nr. 603/456 ”Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 “Gyvenamieji pastatai” patvirtinimo” bei išduotų projektavimo sąlygų, ūkininko sodybos vieta suprojektuota ne arčiau nei 3 metrai nuo žemės sklypo ribos.

- Statinių statybos zonos riba planuojama 3,0 m atstumu nuo servituto ribos.

- Gręžinys esantis (gręžinio pasas pridedamas).

- Į žemės ūkio skyriaus sąlygas atsižvelgta, melioracijos griovio apsaugos zona nužymėta, taikytas specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyriaus, antrojo skirsnio apribojimas.

- Pagal esantį statinį – ūkio pastatą, kurio Unikalus Nr. 4400-2114-9215, statybos zonos riba formuojama 1 m atstumu nuo statinio, paliekant jo eksploatacijai.

- Vadovaujantis „PAVIRŠINIŲ VANDENS TELKINIŲ APSAUGOS ZONŲ IR PAKRANČIŲ APSAUGOS JUOSTŲ NUSTATYMO TVARKOS APRAŠU“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. rugsėjo 2 d. įsakymo Nr. D1-293 redakcija), antru skyriumi 6. punkto 6.1. papunkčiu ir trečiu skyriumi 9. punkto 9.2. papunkčiu, nustatoma paviršinio vandens telkinio apsaugos zona ir paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juosta - 3 m;

- Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, žemės ūkio naudmenoms, kurios nėra numatomos užstatyti yra nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga - Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis);

- Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įregistruotos Nekilnojamojo turto registre – pelkės ir šaltinynai, po 2023 m. birželio mėn. atlikto Georeferencinio pagrindo erdviųjų duomenų rinkinio atnaujinimo pagal esamą faktinę situaciją vietovėje, buvo patikslintos (išbrauktos) iš pelkių ir šaltinynų teritorijos, todėl specialioji žemės naudojimo sąlyga – 130. Pelkės ir šaltinynai (VI skyrius, devintasis skirsnis) nėra taikoma (*pridedamas valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie aplinkos ministerijos raštas, dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų netaikymo*);

- Privažiavimas į sklypą numatomas iš pietryčių pusės, per tiems patiems savivinkams nuosavybės teise priklausantį žemės sklypą kad. Nr. 4110/0300:0798, siūlomu nustatyti kelio servitutu (plane paž. S1). Įvažiuojama iš Rugiagėlių g. esamu vietinės reikšmės keliu. Įvažiavimas/išvažiavimas į sklypą numatytas vienas. (*privažiavimo schema ir sutikimas dėl siūlomo nustatyti privažiavimo kelio pridedami prie papildomų doc., bei neviešoje ŽPDRIS dalyje*);

- Siūlomas nustatyti kelio servitutas projektuojamas atsižvelgiant į esamą kelią (žvyro danga), bei miškotvarkos projektą (*miškotvarkos projektas patalpintas neviešoje ŽPDRIS dalyje*);

- Numatoma 5 m statybos ribojimo zona nuo paviršinio vandens telkinio;

- Statybos zonos riba planuojama 3,0 m atstumu nuo servituto ribos.

- Miško riba pažymėta pagal miškų kadastro duomenis. Užstatymas - 5 m atstumu nuo miško ribos, bei atsižvelgiant į esamą užstatytą teritoriją (*Ūkinis pastatas, Un. Nr. 4400-2114-9215*).

- Tikslus kitos paskirties statinių ir įrenginių vietos nustatymas, elektrifikavimas, aprūpinimas vandentiekiu, nuotekų bei kitų tinklų įrengimo klausimai bus sprendžiami pagal LR statybos įstatymą (Žin., 1996, Nr. 32-788; 2001, Nr. 101-3597) bei kitais teisės aktais parengtame statybos techniniame

projekte. Planuojant nuotekų valymo įrenginius atsižvelgti į STR 2.02.09:2005 2 priedo 3 p. Planuojant gręžinį atsižvelgti į LR higienos normos HN 44:2003 V skyrių (sanitarinė apsaugos zona 3 m.). Pastatų statyba galima tik gavus statybą leidžiantį dokumentą.

- Vadovautis statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (Žin., 2004, Nr. 23-721), parvirtinto LR aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu Nr. 705 reikalavimais, kitos paskirties statinių statybos vieta suprojektuota paliekant neapsodintus didesnius nei 3 m pločio ruožus nuo kaimyninių žemės sklypų.

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

Eil Nr.	Žemės naudmenos	Pagal NT registro pažymėjimą	Pagal vietovėje patikslintą planą (esama padėtis)	Numatomi pokyčiai projekte	Pagal projektą
1.	Ariama žemė	4.5922	-	-	-
2.	Sodai	-	-	-	-
3.	Pievos ir natūralios ganyklos	-	0.2628	-0.0518	0.2110
4.	Miškas	-	4.1420	-	4.1420
5.	Keliai	-	0.0195	-0.0084	0.0111
6.	<b>Užstatyta teritorija (bendras plotas):</b>	0,0025	<b>0.0106</b>	<b>+0,0602</b>	<b>0,0708</b>
	(esama užstatyta teritorija)		0,0031		0,0031
	(numatoma užstatyti teritorija)			+0,0602	0,0602
	(melioracijos grioviu)		0,0075		0,0075
7.	Vandens telkiniai	-	0,1598	-	0,1598
8.	Medžių ir krūmų želdiniai	-	-	-	-
9.	Pelkės	-	-	-	-
10.	Pažeista žemė	-	-	-	-
11.	Kita nenaudojama žemė	-	-	-	-
	Iš viso:	4.5947	4.5947	-	4.5947

Atlikus kaimo plėtros žemėtvarkos planuose numatytus žemėtvarkos darbus, pakeitusius žemės naudmenų sudėtį (pastacius pastatus ir kt.), žemės savininkas teisės aktų nustatyta tvarka teikia duomenis nekilnojamojo turto kadastro ir registro tvarkytojui patikslinti žemės sklypo kadastro duomenis.

Pastaba: žemės naudmenys, apribojimai, naudmenų plotai bei aprašymai galutinai tikslinami rengiant žemės sklypo kadastro bylą, atsižvelgiant į užfiksuotą natūroje žemės sklypo žemės naudmenų sudėtį įgyvendinus šio projekto sprendinius.

## 6. Gaisrinė sauga

Šio kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniais yra nustatoma galima statybos zona žemės sklype kadastro Nr. 4110/0300:0797. 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“.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas), nustatomus pagal 1 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.

**1 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

## **7. Visuomenės dalyvavimas teritorijų planavimo procese**

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės (Žin., 2004, Nr. 127-4581; 2008, Nr. 112-4270) nustato Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų ūkininko sodybos vietos svarstymo 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 projektų svarstymo procedūra pagal Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatų, patvirtintų LRV 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 (Žin., 1996, Nr. 90-2099; 2004, Nr. 112-4189; 2007, Nr. 33-1190; 2022 Nr. 214), 11.1 ir 11.2 punktų reikalavimus.

Planavimo dokumentų rengimo informacinė sistema – ŽPDRIS. (<http://www.zpdris.lt>), paslaugos registracijos numeris KPZP-49259.

## **8. Išvada**

Nagrinėjamas sklypas yra neurbanizuotoje teritorijoje. Visi statiniai bus su techniškai tvarkingu inžineriniu aprūpinimu, neigiamo poveikio aplinkai nedarys. Tinkamai ir vadovaujantis visais galiojančiais teisės aktais parinkta žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos zona turės teigiamą ir ilgalaikį poveikį teritorijos vystymui darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai, ekonominei ir socialinei aplinkai, gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui. Atliekant žemės ūkio veiklai reikalingų statinių be gyvenamo namo įkūrimui reikalingus statybos darbus gali iškilti trumpalaikiai neigiami poveikiai gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui.

Projekto rengėjas Valentinas Kapleris

## Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti sprendinių brėžinys (be gyvenamo namo)

Iniciatorius (-ai):

Organizatorius: \*\*\*

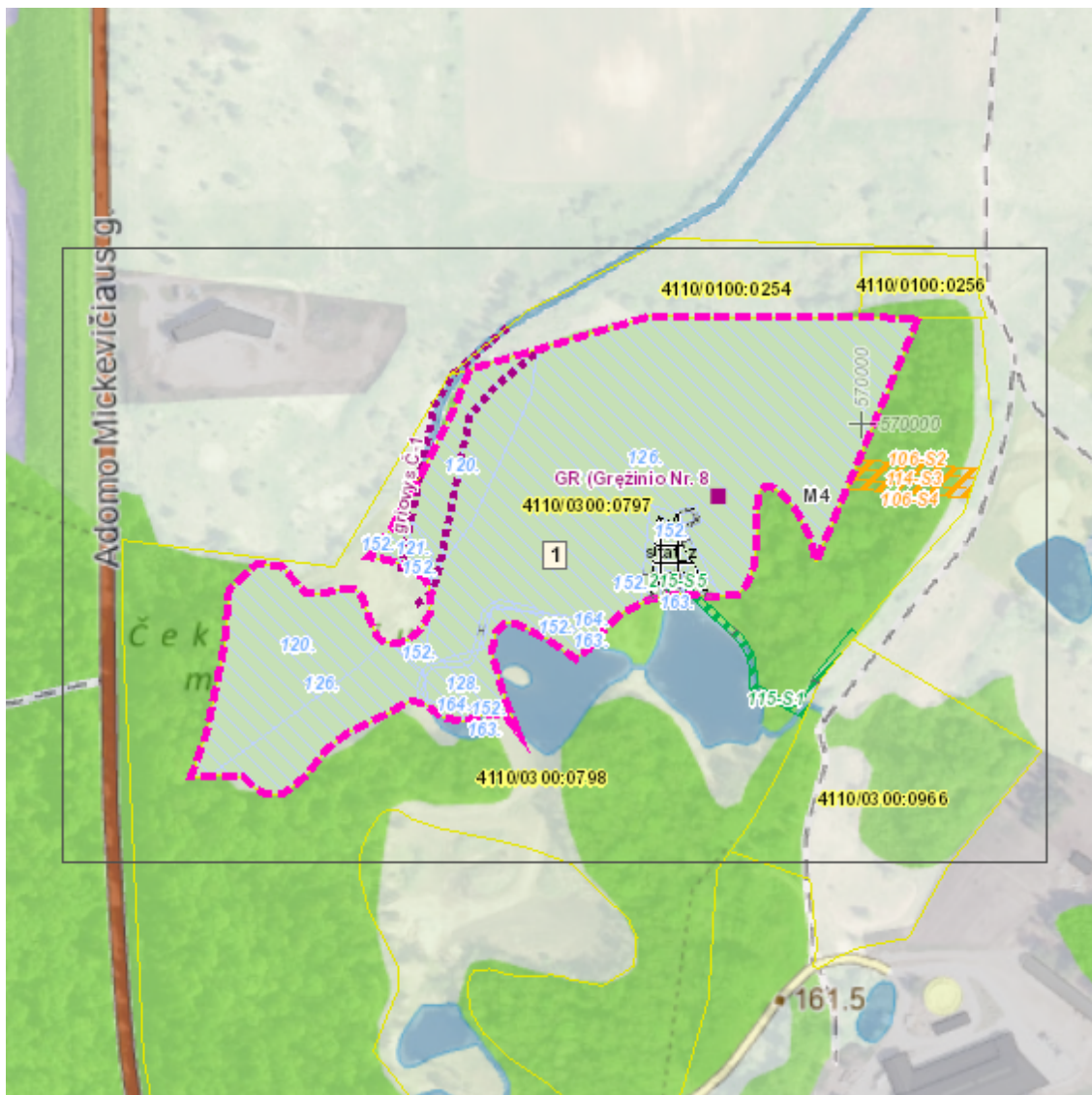
Projekto rengėjas: \*\*\*

Žemės sklypo adresas: Vilniaus apskr., Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Čekoniškių k., Adomo Mickevičiaus g. 174


Žemės sklypo (sklypų) kadastro Nr.(plotas,ha): 4110/0300:0797 (4,5947ha)


Brėžinys sugeneruotas: 2024-06-14


### 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 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

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti

1 Lapas. M 1:1000

