

Objektas: žemės ūkio paskirties sklypas kad. nr. 4110/0300:0393,
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. 4110/0300:0393*

Savininkai: *S.Z. ir J.Z.*

Adresas: *Vaivadiškių k., Zujūnų sen., Vilniaus r. sav.*

Teritorijų planavimo dokumento organizatorius: *S.Z.*

Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: *UAB „Solarcamp“*

Vilnius, 2023-2024

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

Vaivadiškių k., Zujūnų sen., Vilniaus r. sav. rengiamas žemės sklypo kadastro Nr. 4110/0300:0393 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: S.Z.

Planavimo organizavimo pagrindas:

1. Nacionalinės žemės tarnybos prie aplinkos ministerijos Vilniaus rajono skyriaus vedėjo išduotas įsakymas dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo Nr. 48KPI-1293-(14.48.124 E.), 2023-12-22;
2. Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijos planavimo skyriaus išduotos planavimo sąlygos kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti 2024-02-09 d. Nr. KPP-13;
3. Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriaus išduotos planavimo sąlygos kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti 2024-02-05 d. Nr. ŽŪ21-11 (4.30);
4. AB „Energijos skirstymo operatorius“ inžineriniai tinklai, Vilniaus regiono išduotos planavimo sąlygos kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti 2024-03-22 d. Nr. 126467/03-22;
5. Lietuvos automobilių kelių direkcijos išduotos planavimo sąlygos kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti 2024-03-06 d. Nr. (6.33)PS-109.

2. Projekto tikslai ir uždaviniai

Projekto tikslas – parinkti 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 vandens tvenkinio įrengimo vietą, 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

Planuojamos teritorijos paskirtis: žemės ūkio, naudojimo būdas: kiti žemės ūkio paskirties sklypai. Žemės sklypas suformuotas atlikus kadastrinius matavimus. Sklypo kad. Nr. 4110/0300:0393.

Projekto organizatoriui priklausančio žemės sklypo plotas kadastrinių matavimų duomenimis - 1,9154 ha, iš kurių žemės ūkio naudmenų plotas 1,8512 ha, (iš jo: ariamos žemės plotas – 1,8512 ha, sodų – 0,00 ha, pievų ir natūralių ganyklų – 0,00 ha), miško -0,00 ha, užstatyta teritorija – 0,00 ha, kita žemė – 0,00 ha, kelių plotas – 0,00 ha, (iš jo servitutiniai - 0,00 ha), vandens telkinių plotas – 0,0642 ha, nusausintos žemės plotas – 0,4898 ha.

Vidutinis sklypo žemės ūkio naudmenų našumo balas – 32.0.

Sklype įregistruoti servitutai: nėra.

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

102. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0,3119 ha;

109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – 0,0158 ha;

121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 1,4554 ha;

163. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 1,8535 ha;

164. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – 0,0605 ha.

152. Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) – 1,8484 ha;

bei nustatomi servitutai (siūlomi):

202. Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis); S - 0,0605 ha;

Tarp sklypo posūkio taškų Nr. 1-2 gretimybė sklypas kad. Nr. 4110/0300:0639, tarp sklypo posūkio taškų Nr. 2-3 gretimybė sklypas kad. Nr. 4110/0300:0949, tarp posūkio taškų 3-5 gretimybė sklypas kad. Nr. 4110/0300:0950, tarp sklypo posūkio taškų Nr. 5-7 gretimybė sklypas kad. Nr. 4110/7001:0001 (kelias Nr. 5212 Pilaitė-Čekoniškės-Sudervė), tarp sklypo posūkio taškų Nr. 7-1 gretimybė sklypas kad. Nr. 4110/0300:0396, kuriems atlikti kadastriniai matavimai LKS94 sistemoje.

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.

Planuojamoje teritorijoje nėra centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų. Sklypo ribose praeina dujotiekio vamzdynas. Yra melioracijos statiniai, sklypo dalis nusausinta melioracinėmis sistemomis.

Projektavimui panaudoti:

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudoti georeferencinio pagrindo kadastro duomenys (GDR 10LT), skaitmeninis rastrinis ortografinis žemėlapis (ORT LT), Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro (www.tpdr.lt) duomenys, bei kita projekto iniciatorių pateikta medžiaga: VĮ Registrų centras nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas, topografinė nuotrauka M1:500 (rengėjas UAB „Geomanai“, 2023.06.), žemės sklypo planas M1:2000 (rengėjas UAB „Geodezininkų biuras“, 2014.01.09).

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.

Formuojamos teritorijos dalis pagal kraštovaizdžio tvarkymo zonas patenka į miškų ūkio teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zoną M4 – ūkinių miškų, ir dalis į technologinių inžinerinių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zoną I1 – susisiekimo (*M4 ir I1 zonos pateiktos (išskirtos) žpdris erdviniuose duomenyse, sluoksnyje – Reglamentinė zona*). Patenka į gamtinio karkaso teritoriją.



Koncervacinių (rezervatinių) ir paminklosauginių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zonos

- C1 - Gamtinių rezervatų
- C2 - Kultūros paveldo objekto

Miškų ūkio teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zonos

- M1 - Ekosistemų apsaugos miškų
- M2 - Rekreacinių miškų
- M3 - Apsauginių miškų
- M4 - Ūkinių miškų

Žemės ūkio teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zonos

- Z1 - Tausojančio ūkininkavimo
- Z2 - Sodinių bendrijų
- Z3 - Intensyvaus ūkininkavimo
- Z4 - Intensyvaus ūkininkavimo prie urbaninės integracijos ašių

Vandens ūkio kraštovaizdžio tvarkymo zonos

- H - Vandens telkinių

Urbanistinių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zonos

- U1 - Planuojamų gyvenamųjų vietovių
- U2 - Planuojamų gamybos ir sandėlių
- U3 - Naudingų iškasenų
- U4 - Bendro naudojimo ir atskirųjų želdynų teritorijos
- U5 - Atliekų saugojimo teritorijos
- U6 - Rekreacinės teritorijos

Technologinių inžinerinių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zonos

- I1 - Susisiekimo
- I2 - Inžinerinių tinklų
- I3 - Krašto apsaugos
- U1** Kraštovaizdžio tvarkymo zonos indeksas
- Teritorijos, patenkančios į planuojamos infrastruktūros teritorijas



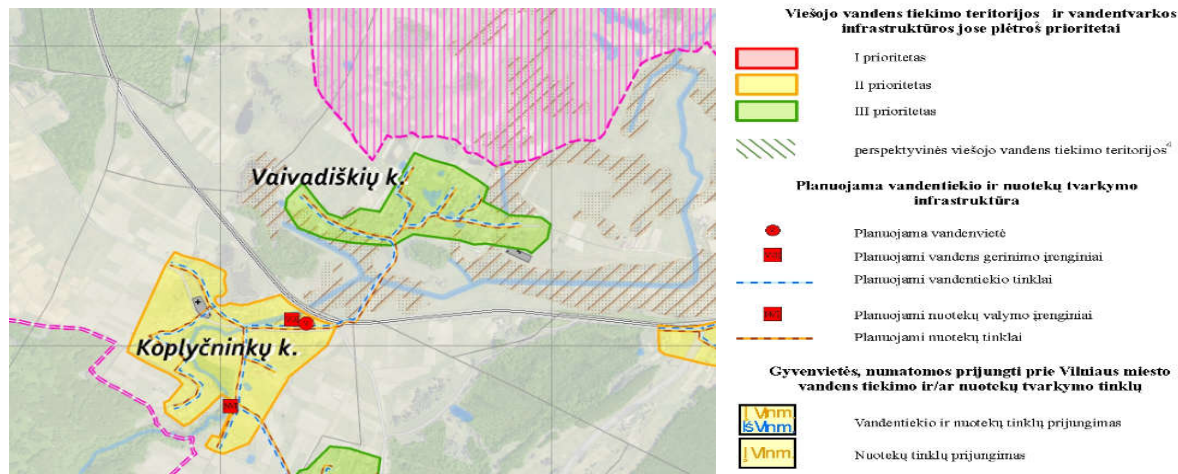
Gamtinio karkaso teritorijos riba

Kultūros paveldo vertybių erdvinis karkasas

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 nutolusi nuo II prioriteto vandens tiekimo ir vandentvarkos infrastruktūros plėtros teritorijų, kuriose planuojama vandentiekio ir nuotekų tvarkymo infrastruktūra.

5. 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 LR Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimą Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ nustatytas specialiasias sąlygas.

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.

Šio projekto tikslas yra parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą, todėl ūkininko sodybos ribos nežymimos.

Žemės ūkio veiklai reikalingų kitos paskirties statinių vieta nustatoma laikantis šių reikalavimų ir atstumų:

- Žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos riba suformuota 3 m atstumu nuo sklypo ribų;
- 15,0 m atstumu nuo bendrojo naudojimo drenažo rinktuvo;
- Pietinėje pusėje ribojasi su kelio apsaugos zona. (20,0 m nuo rajoninio kelio briaunos);
- 50 m atstumu nuo up. Kopyčianka pakrantės apsauginės juostos išorinės ribos, kurios plotis pažymėtas nuo Georeferencinio pagrindo kadastrė (GRPK) nustatytos paviršinio vandens telkinio arba jo dengiamos teritorijos ribos remiantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu, įsigaliojusiu nuo 2023-01-01 (LR aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymą Nr. 540 „Dėl Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo, 2022-09-02, Nr. D1-293), bei kuri sutampa su nustatomo kelio servituto S ribomis;
- Nustatoma statybos zona (stat_z) - 0,3916 ha ploto, kurioje bus projektuojami ir statomi ūkiniai pastatai (be gyvenamojo namo), sudaro apie 20,4 procentų sklypo bendro ploto;
- Atsižvelgdami į Vilniaus rajono administracijos išduotų planavimo sąlygų 8. 2. punktą pažymime, kad melioracijos grioviai, sureguliuotos upės bei keliai įskaičiuojami į užstatytą teritoriją - bendras užstatytos teritorijos plotas – 0,4586 ha, tai sudaro apie 23,9 procentų sklypo bendro ploto ir neviršija 50 procentų sklypo teritorijos galimos užstatyti pagal planavimo sąlygas;
- Į žemės ūkio skyriaus sąlygas atsižvelgta, 15,0 m melioracijos griovio apsaugos zona (griovys K-1) ir 15,0 m bendrojo naudojimo drenažo rinktuvo apsaugos zona nužymėtos, taikytas specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyriaus, antrojo skirsnio apribojimas;

- Šalia statybų zonos esantys medžių želdiniai yra iki 30 cm skersmens – naikinami pagal poreikį. (kiemeno skersmenys patekti proj. sprendinių brėžinyje). (kiti žemės sklype esantys medžiai yra daugiau kaip 5 m nuo statybų zonos ribos (7-15 m));

**MAŽIAUSI LEISTINI ATSTUMAI TARP ŽELDINIŲ IR STATINIŲ ELEMENTŲ,
UŽTIKRINANTIEJI STATINIŲ MECHANINI ATSPARUMĄ IR PASTOVUMĄ**

Pastatų ir inžinerinių statinių elementai	Atstumai iki ašies, m	
	Medžio kamieno	Krūmo
Pastatų išorinės pusės	5	1,5
Apšvietimo tinklo, inžinerinių statinių atramos	4	-
Šlaitų papėdės ir kt.	1	0,5
Atraminė sienelių papėdės išorinės pusės	3,0	1,0
Šaligatvių ir sodo takelių kraštas	0,7	0,5
Bortinis akmuo ar kelio sustiprintos juostos kelkraščio pakraštys	2,0	1,2
Požeminiai tinklai:		
dujotiekio, nuotekų	1,5	-
šilumos tinklų (nuo kanalo sienelės)	2,0	1,0
bekanalinių šilumos tinklų, vandentiekio, drenažų	2,0	-
jėgos kabelių ir elektroninių ryšių kabelių	2,0	0,7

- 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 ir trečiu skyriumi, 5.3. ir 9.2. punktais nustatoma paviršinio vandens telkinio apsaugos zona (100 m) ir paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juosta (3 m) – upė Kopyčianka. Siūlomas nustatyti 202. Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), atsižvelgiant į nustatytą paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostą – 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);

- Privažiavimas į sklypą numatomas pietinėje pusėje iš Adomo Mickevičiaus gatvės. Nuovažos vieta suderinta prijungimo prie valstybinės reikšmės kelių sutartimi. (priedas pridedamas).

Įvažiavimas/išvažiavimas į sklypą numatytas vienas;

- Tikslus kitos paskirties statinių ir įrenginių vietos nustatymas, elektrifikavimas, aprūpinimas vandentiekio, 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. 7 m pločio sanitarinę apsaugos zoną. 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), parvartinto 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	1,8512	-	-	-
2.	Sodai	-	-	-	-
3.	Pievos ir natūralios ganyklos	-	1,8484	-0,3994	1,4490
4.	Miškas	-	-	-	-
5.	Keliai	-	-	+0,0078	0,0078
6.	Užstatyta teritorija: (statinių statybos zona)	-	-	+0,3916	0,4586
	(melioracijos grioviai/sureguliuotos upės)		0,0670	0,0670	
8.	Vandens telkiniai	0,0642	-	-	-

9.	Medžių ir krūmų želdiniai	-	-	-	-
10.	Pelkės	-	-	-	-
11.	Pažeista žemė	-	-	-	-
12.	Kita nenaudojama žemė	-	-	-	-
	Iš viso:	1,9154	1,9154	-	1,9154

Atlikus kaimo plėtros žemėtvarkos planuose numatytus žemėtvarkos darbus, pakeitusius žemės naudmenų sudėtį (pastačius 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. 4110/0300:0393. 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.

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. Poveikio aplinkai vertinimas.

Nagrinėjamas sklypas yra neurbanizuotoje teritorijoje. Šis sklypas nepatenka į sanitarines apsaugos zonas, todėl būsimų gyventojų pavojaus sveikatai nėra. Visi statiniai bus su techniškai tvarkingu inžineriniu aprūpinimu, neigiamo poveikio aplinkai nedarys. Numatomas užstatymo tankis atitinka STR 2.02.09:2005 „vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ reikalavimus.

Tinkamai ir vadovaujantis visais galiojančiais teisės aktais parinkta žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos zona turės teigiamą ir ilgalaikį poveikį teritorijos vystymo 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.

Visos atliekos bus tvarkomos įstatymų nustatyta tvarka. Atliekos surenkamos ir išvežamos sudarius sutartį su šias paslaugas teikiančia organizacija. Vykdoma ūkinė veikla ir jos plėtra nedarys ekologinės

žalos.

Pastaba: privažiavimo keliai bus įrengiami savininko lėšomis, juos sugadinus, bus sutvarkomi.

8. 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-126467.


Projekto rengėjas Valentinas Kapleris




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

