



UAB „Lukieva“
P. Žadeikos 1B
Vilnius
uab.lukieva@gmail.com
Tel. 860005575

ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 4182/0600:862 KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS
PROJEKTAS
Šinkalaukio k., Rukainių sen., Vilniaus r. sav.
www.zpdris.lt Nr. KPZP-117931

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 sprendžiami.

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

Objektas – 3,6485 ha žemės ūkio paskirties sklypas kad. Nr. 4182/0600:862 Savičiūnų k.v., esantis Vilniaus r. sav., Rukainių sen., Šinkalaukio k., (toliau planuojama teritorija).

Planavimo organizavimo pagrindas:

- Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Vilniaus rajono skyriaus vedėjo 2023 kovo 31 d. įsakymas Nr. 48KPI-401-(14.48.124 E.) „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“.
- Vilniaus rajono savivaldybės administracijos, architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjo 2023 m. gegužės 17 d. KPZP-117931 Planavimo sąlygos kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti Nr. KPP-197.
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ inžineriniai tinklai, Vilniaus rajono, 2023-05-08 Pažyma Nr. 117931/05-08 apie nustatytas planavimo sąlygas kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti.
- Lietuvos automobilių kelių direkcijos 2023-05-10 Pažyma Nr. PS-308 apie nustatytas planavimo sąlygas kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti.



UAB „Lukieva“
P. Žadeikos 1B
Vilnius
uab.lukieva@gmail.com
Tel. 860005575

ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 4182/0600:862 KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS
PROJEKTAS

Šinkalaukio k., Rukainių sen., Vilniaus r. sav.
www.zpdris.lt Nr. KPZP-117931

- Valstybinės miškų tarnybos 2023-05-10 Planavimo sąlygos KPZP-117931 R1-1604 Kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti Nr. R2-1866.

Projekto tikslai ir uždaviniai: parinkti ūkininko sodybos vietą, parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą. Suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant ūkininko sodybos statinių statybos zoną, suplanuoti kelių išdėstymą, nustatyti specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties statinių statybos zoną.

Teritorijos tvarkymo režimas minėtoje vietoje bus patikslintas rengiant statinių techninį projektą, žemės sklypo paskirtis keičiama nebus.

Siekiant šio tikslo, rengiamas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas ūkininko sodybos namo, pirties bei žemės ūkio veiklai reikalingiems statiniams vietos parinkimas.

Projekto rengimo sąlygos:

- Rengiant projektą numatyti vieną įvažiavimą į planuojamą teritoriją.
- Ūkininko sodybos vietą planuoti ne mažesniu kaip 3 m nuo servituto ribos, 3 m nuo sklypo ribų.
- Neplanuoti kelių miško žemėje.
- Statybos zonos ribą planuoti pagal Statybos techninio reglamento STR2.0209:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 3 priedo lentelę.
- Žemės ūkio paskirties sklype numatomas užstatymo plotas turi būti ne didesnis kaip 50%.
- Specialiąsias žemės naudojimo sąlygas nustatyti arba keisti vadovaujantis 2019 m. birželio 6 d. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166.
- Vadovautis Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis, patvirtintomis LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2004-08-11 įsakymu Nr. 3D-476/D1-429.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas parengtas topografinio plano ir ortofografiniu pagrindu M 1:2000.

Projektą parengė UAB „Lukieva“, buveinės adresas P. Žadeikos 1B, Vilnius, tel. 860005575, el. paštas uab.lukieva@gmail.com, projekto vadovė G. Indrulėnaitė, pažymėjimo Nr. 2R-KP-123.

3. Esama padėtis

Planuojamos teritorijos paskirtis: žemės ūkio, naudojimo būdas: kiti žemės ūkio paskirties sklypai.

Žemės sklypas suformuotas atlikus kadastrinius matavimus.

Planuojamą teritoriją sudaro 3,6485 ha, iš kurių žemės ūkio naudmenų plotas 1,7895 ha, (iš jo: ariamos žemės plotas – 0,00 ha, sodų – 0,1348 ha, pievų ir natūralių ganyklų – 1,6547 ha), miško -1,5262 ha, užstatyta teritorija – 0,1804 ha, kita žemė – 0,00 ha, kelių plotas – 0,00 ha, (iš jo servitutiniai - 0,00 ha), vandens telkinių plotas – 0,1524 ha, nusausintos žemės plotas – 0,0000 ha.



UAB „Lukieva“
P. Žadeikos 1B
Vilnius
uab.lukieva@gmail.com
Tel. 860005575

ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 4182/0600:862 KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS
PROJEKTAS

Šinkalaukio k., Rukainių sen., Vilniaus r. sav.
www.zpdris.lt Nr. KPZP-117931

Pagal Nekilnojamojo turto pažymėjimo 11 punktą planuojamai teritorijai nustatyti naudojimo apribojimai:

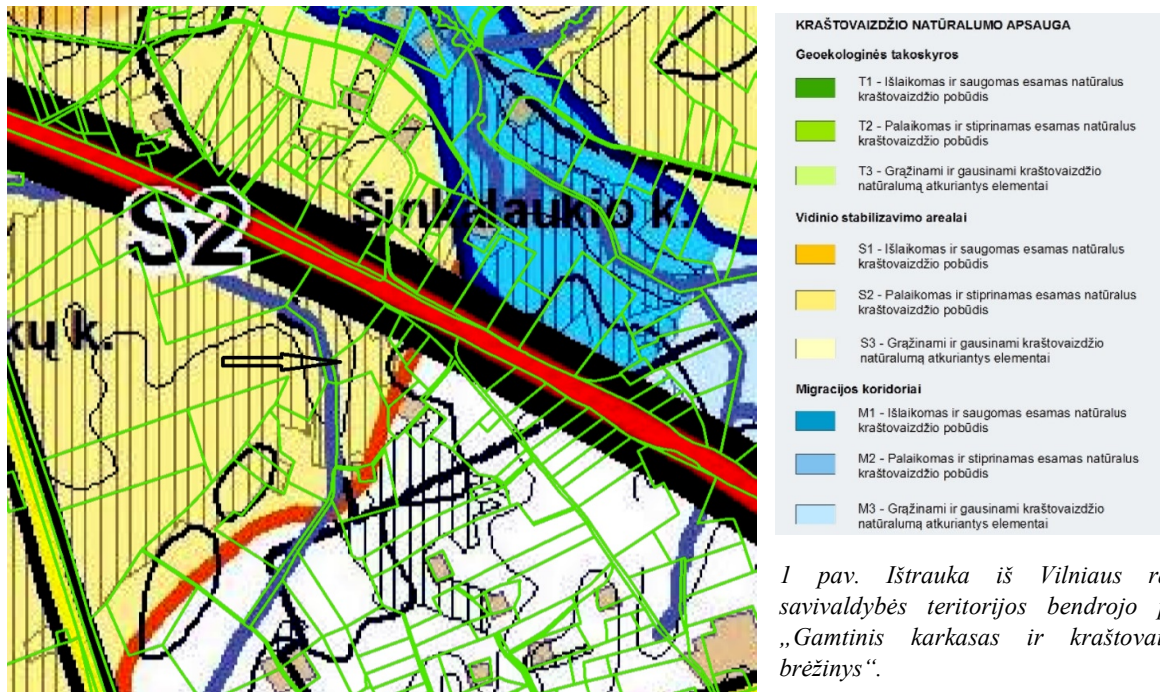
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0091 ha;

Sklype įregistruoti servitutai: nėra.

Planuojama teritorija ribojasi su žemės ūkio ir miškų ūkio paskirties žemės sklypais, D kategorijos (VL2164) gatve, 4 m pločio keliu, laisva valstybine žeme.

Šioje teritorijoje nėra saugomo ir ekologinio tinklo Natūra 2000, taip pat nėra Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų. Planuojamoje teritorijoje nėra centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų bei melioracijos sistemų. Dalis žemės sklypo patenka į gamtinio karkaso teritoriją, taip pat dalyje sklypo rekomenduojama plėtoti turizmą ir poilsio paslaugas.

4. Planinė dalis



1 pav. Ištrauka iš Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano „Gamtinis karkasas ir kraštovaizdžio brėžinys“.

Pagal patvirtintą Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano Gamtinio karkaso ir kraštovaizdžio brėžinį nagrinėjama teritorija patenka į S2 teritoriją, vidinio stabilizavimo arealus, kuriame palaikomas ir stiprinamas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis.

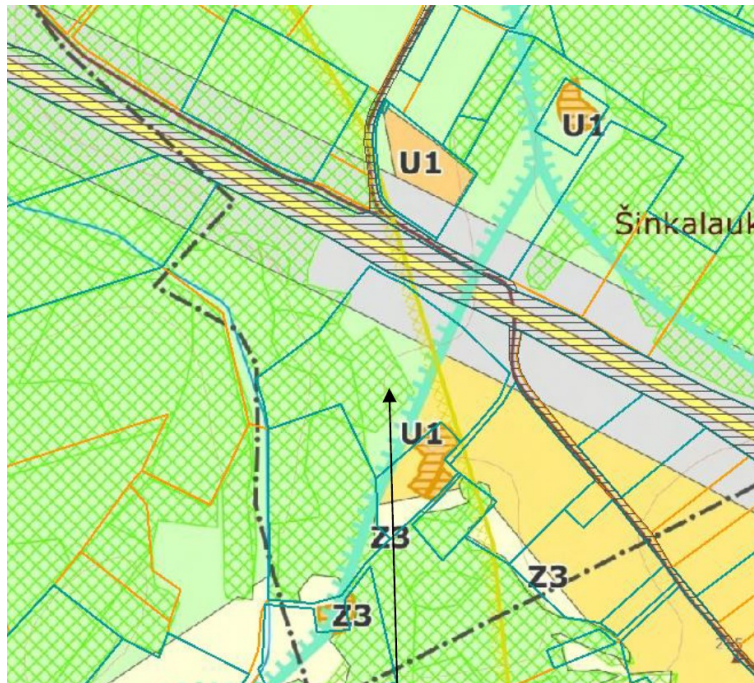
Pagal patvirtintą Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialųjį planą, nagrinėjamos teritorijos dalis patenka į M4 zoną, kuri yra ūkiniu miškų zona, dalis į Z4 zoną, kuri yra priskiriama į intensyvaus ūkininkavimo prie urbanistinės ašies zonai, dalis į II zoną, kuri yra priskiriama Susisiekimo zonai ir nedidelė dalis patenka į U1 Planuojamų gyvenamųjų vietovių zoną. Reglamentinės zonos yra išskirstytos zonas ŽPDRIS sprendinių brėžinyje.



UAB „Lukieva“
P. Žadeikos 1B
Vilnius
uab.lukieva@gmail.com
Tel. 860005575

ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 4182/0600:862 KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS
PROJEKTAS

Šinkalaukio k., Rukainių sen., Vilniaus r. sav.
www.zpdri.lt Nr. KPZP-117931



- 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 - Sodininčių bendrijų
 - Z3 - Intensyvaus ūkininkavimo
 - Z4 - Intensyvaus ūkininkavimo prie urbanistinės integracijos ašiu
- 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 rekreacinės teritorijos
 - U5 - Atlieku saugojimo teritorijos
 - U6 - Rekreacinės teritorijos
- Technologinių inžinerinių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zonos**
- I1 - Susisiekimo
 - I2 - Inžinerinių tinklų
 - I3 - Krašto apsaugos

2 pav. Ištrauka iš Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano „Kraštovaizdžio specialusis planas“

1 lentelė. Teritorijos naudojimo reglamentai

Zonos indeksas	Zonos pavadinimas	Žemės naudojimo reglamentai
M	Miškų ūkio teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zona	Vyraujantis tausojantis ir intensyvus miškų ūkis, ekstensyvi priemiestinė rekreacija, tausojantis žemės ūkis, konservacija, kaimo gyvenviečių renovacija su intensyvios rekreacijos objektais. Miškai tvarkomi, naudojami, atkuriami ir plėtojami pagal miškotvarkos projektus. Miško įveisimui miškotvarkos projektai nebūtini teritorijose, kur rekomenduojamas miškų įveisimas žemės ūkio paskirties žemėje pagal 2002 m. VI „Valstybinis žemėtvarkos institutas“ parengtą Perspektyvinį žemės naudojimo ir žemės dangos žemėlapi.
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.
Z	Žemės ūkio	Intensyvaus ir tausojančio naudojimo žemės ūkis, kaimo



UAB „Lukieva“
P. Žadeikos 1B
Vilnius
uab.lukieva@gmail.com
Tel. 860005575

ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 4182/0600:862 KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS
PROJEKTAS
Šinkalaukio k., Rukainių sen., Vilniaus r. sav.
www.zpdri.lt Nr. KPZP-117931

	teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zona	gyvenviečių plėtojimas bei renovacija, intensyvi rekreacija ir koncervacija. Prioritetas teikiamas žemės ūkio paskirties vystymui.
Z4	Intensyvaus ūkininkavimo prie urbanistinės integracijos ašių grupė	Intensyvus žemės ūkis prie urbanistinės integracijos ašių teritorijose, kurios nepasižymi gamtinėmis vertybėmis ar svarbiomis apsauginėmis funkcijomis. Plėtojamas esamas tradicinis žemės ūkis, esama agrarinio kraštovaizdžio struktūra iš esmės nekeičiama.
I	Technologinių inžinerinių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zona	Visų rūšių transporto ir pėsčiųjų judėjimo, inžinerinių statinių, inžinerinių tinklų bei krašto apsaugos teritorijos.
II	Susisiekimo grupė	Autobusų ir geležinkelio stočių ir aerodromų, vidaus vandenų prieplaukų, automobilių saugyklų (garažų, automobilių stovėjimo aikštelių), kelių, gatvių ir geležinkelio infrastruktūros statinių teritorijos.
U	Urbanistinių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zona	Aglomeruotas intensyvus ir dispersinis užstatymas, įvairaus pobūdžio rekreacija, tausojantis miškų ūkis ir konservacija. Vyraujanti kitos paskirties žemė, įtakojama Vilniaus miesto aglomeracinio proceso. Planuojamas kitos paskirties žemės dominavimas iki 80 proc. visos zonos ar atskiro kaimo teritorijos keičiant žemės ūkio paskirties žemę. Galimi visi kitos paskirties žemės naudojimo būdai. Minimalus planuojamas žemės sklypo dydis gyvenamųjų namų statybai – 0,10 ha, o gamtiniame karkase – 0,15 ha.
U1	Gyvenamųjų vietovių grupė	Gyvenamosios, visuomeninės, komercinės, bendro naudojimo ir rekreacinės teritorijos su joms reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.

5. Projekto sprendiniai.

Atsižvelgiant į žemės sklypo situaciją, reljefą, bei institucijų pateiktas planavimo sąlygas, ūkininko sodybos ir žemės ūkio veiklai reikalingų kitos paskirties statinių vieta nustatoma laikantis šių reikalavimų ir atstumų.

- Ūkininko sodybos ir žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos riba suformuota ne mažiau kaip 3 m nuo sklypo ribų, 3 m nuo suprojektuotų servitutų ribos, numatoma gyvenamojo namo, kaimo turizmo bei ūkinių pastatų statybos zona pažymėta plane 1-1 – 0,6250 ha, kaimo turizmo, ūkinių pastatų statybos zonos pažymėtos 1-2 – 0,2620 ha ir 1-3 – 0,0501 ha. Bendras užstatomos teritorijos plotas – 0,9371 ha.



UAB „Lukieva“
P. Žadeikos 1B
Vilnius
uab.lukieva@gmail.com
Tel. 860005575

ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 4182/0600:862 KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS
PROJEKTAS

Šinkalaukio k., Rukainių sen., Vilniaus r. sav.
www.zpdris.lt Nr. KPZP-117931

- Statybos zona numatyta didžiojoje dalyje pažymėta 5 m nuo miško ribos, kuri yra pažymėta pagal miškų kadastro duomenis, vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir gyvenamieji pastatai“ 3 priedą. Miško žemėje esantys lapuočiai ir spygliuočiai medžiai yra daugiau kaip 5 m nuo miško žemės kontūro ribos, krūmai augantys miško žemėje yra daugiau kaip 1,5 m nuo miško žemės kontūro ribos. Tose vietose, kur užstatymo zona numatyta mažiau nei 5 m nuo miško ribos, medžiai yra kartografuoti (medžių kamienai ir krūmų centrai) bei pažymėti pridedamame brėžinyje.
- Žemės ūkio paskirties žemėje, ūkininko sodybos ir žemės ūkio veiklai reikalingų kitos paskirties statinių projektavimui parinkta vieta (teritorija) sudaro 0,9360 ha, tai sudaro 25,6% nuo bendro sklypo ploto. Teritorijos dydis yra parinktas, kad sklype tilptų visi statiniai reikalingi ūkininko ūkio sodybai bei kaimo turizmo pastatams funkcionuoti bei pirtelei. Taip nebus statiniai šalia vienas kito, bus išlaikomas atstumas, bus išlaikytas privatumas tarp ūkininko sodybos, bei kaimo turizmo pastatų bei užtikrintos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų keliamiems reikalavimams įgyvendinti.
- Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, žemės sklype yra neregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - ◆ žemės ūkio naudmenoms, kurios nėra numatomos užstatyti yra nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga - *Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis)*;
 - ◆ *Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)*;
 - ◆ Vakariniėje dalyje, formuojama teritorija ribojasi su upeliu S-2, šis upelis pagal miškų kadastrą patenka į miško teritoriją. Taip pat žemės sklype esančioms kūdroms, yra nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga – *Paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis)*;
 - ◆ Vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu upeliui, bei kūdroms 5.2 punktu yra nustatoma Paviršinių vandens telkinių apsaugos juosta. Kūdrai nustatoma paviršinių vandens telkinių apsaugos zona vadovaujantis 10 punktu, upeliui S-2 nustatoma paviršinių vandens telkinių apsaugos zona vadovaujantis 13 punktu, kuri abiem atvejais atitinka juostos pločiui *Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)* ir *Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)*;
 - ◆ Miško žemei - *Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis)*.
- Pagal savivaldybės reikalavimus, išlaikant 15 m pločio D kategorijos (VL2164) gatvę, žemės sklype suprojektuoti servitutai:
 - S kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 0,0424 ha;
 - S servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,0424 ha.
- Tiksli ūkininko sodybos pastatų ir įrenginių vietos nustatymas, sodybos elektrifikavimas, aprūpinimas vandentiekiu, nuotekų bei kitų tinklų įrengimo klausimai bus sprendžiami pagal LR statybos įstatymą (Žin., 1996, Nr. 32-788; 2001, Nr. 101-



UAB „Lukieva“
P. Žadeikos 1B
Vilnius
uab.lukieva@gmail.com
Tel. 860005575

ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 4182/0600:862 KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS
PROJEKTAS

Šinkalaukio k., Rukainių sen., Vilniaus r. sav.
www.zpdris.lt Nr. KPZP-117931

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 (I gr vandenvietę) atsižvelgti į LR higienos normos HN 44:2003 V skyrių (sanitarinė apsaugos zona 3 m.).

- 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, ūkininko sodybos vieta suprojektuota paliekant neapsodintus didesnius nei 3 m pločio ruožus nuo kaimyninių žemės sklypų.
- Žemės sklypo žemės naudmenų ir kitos žemės pokyčiai įgyvendinus projektą pateikiami lentelėje.

1 lentelė

Eil. Nr.	Žemės naudmenos	Pagal NT registro pažymėjimą	Pagal vietovėje patvirtintą planą (esama padėtis)	Numatomi pokyčiai projekte ±	Pagal projektą
1.	Ariama žemė	-	1,2459	-0,5819	0,6635
2.	Sodai	0,1348	0,2004	-	0,2004
3.	Pievos ir natūralios ganyklos	1,6547	0,0271	-	0,0271
4.	Miškas	1,5262	1,5262	-	1,5262
5.	Keliai	-	0,0430	0,0537	0,0967
6.	Užstatyta teritorija	0,1804	0,4136	0,5224	0,9360
7.	Vandens telkiniai	0,1524	0,1529	-	0,1529
8.	Medžių, krūmų želdiniai	-	0,0250	-	0,0250
9.	Pelkės	-	-	-	-
10.	Pažeista žemė	-	-	-	-
11.	Kita nenaudojama žemė	-	0,0144	-	0,0144

Specialiojo plano brėžinys parengtas atsižvelgiant į planuojamos teritorijos dydį M 1:2000 ortofotografiniame žemėlapyje.

Išorės gaisrų gesinimo priemonės. Gaisro gesinimui numatyta naudoti vandenį iš žemės sklype esančios kūdros, kur yra tinkamas privažiavimas ir apsisukimas.

Vandens apsauga nuo galimo lietaus vandens neigiamos įtakos bei sklypo tvarkymo režimas. Užterštas lietaus ir tirpsmo 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 sklypo



UAB „Lukieva“
P. Žadeikos 1B
Vilnius
uab.lukieva@gmail.com
Tel. 860005575

ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 4182/0600:862 KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS
PROJEKTAS
Šinkalaukio k., Rukainių sen., Vilniaus r. sav.
www.zpdris.lt Nr. KPZP-117931

ribose. Nuo bendro naudojimo inžinerinės infrastruktūros kietųjų dangų (kelio danga) bus rengiama su išgaubtu skersiniu profiliu, kad vanduo nuo kelio ir jo juostos būtų nuleidžiamas į šoninius kelio griovius arba pakeles.

Poveikio aplinkai vertinimas. Nagrinėjamas sklypas yra neurbanizuotoje teritorijoje. Projektuojamame sklype planuojama statyti ūkininko sodybos, kaimo turizmo ir pagalbinio ūkio statinių statymui. 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.

Vadovaujantis Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo taisyklių, kurios yra patvirtintos Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr. 3D-476/D1-429 (Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. liepos 28 d. įsakymo Nr. 3D-438/D1-614 redakcija) 23 p. pagal planavimo organizatoriaus ar jo įgalioto asmens prašymą planavimo sąlygas išduoda Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, kai planuojamai veiklai vykdyti pagal teisės aktus reikia nustatyti sanitarinės apsaugos zoną. Šiuo atveju planuojamoje teritorijoje nėra nustatyta bei nėra nustatoma sanitarinė apsaugos zona.

Triukšmo vertinimas nuo magistralinio kelio. Planuojama teritorija ribojasi su magistraliniu keliu Vilnius - Minskas. Statybos zona yra numatyta už kelių apsaugos zonos. Numatomoje gyvenamojo namo statybos zonoje atsizvelgiant į galimai didesnio triukšmą dėl automobilių srautų paaškiname:

* Reglamentuojamas triukšmo lygis numatomas užtikrinti pagal parametrus išdėstytus HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ vadovaujantis didžiausiais triukšmo ribiniais dydžiais;

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena	45	55
		vakaras	40	50
		naktis	35	45
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	diena	55	60
		vakaras	50	55
		naktis	45	50



UAB „Lukieva“
P. Žadeikos 1B
Vilnius
uab.lukieva@gmail.com
Tel. 860005575

ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 4182/0600:862 KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS
PROJEKTAS

Šinkalaukio k., Rukainių sen., Vilniaus r. sav.
www.zpdri.lt Nr. KPZP-117931

* Namų statybai bus numatomos statybinės medžiagos, kurios sugeria garsą ir mažina triukšmo lygį.

* Tarp projektuojamos ūkininko sodybos ir madistralinio kelio driekiasi atskirųjų rekreacinių želdynų teritorija, kuri yra tankiai apaugusi medžiais, kuri papildomai mažina triukšmo bei vibracijos lygius.

* Kad dar labiau sumažinti triukšmo lygį, bus numatoma užstatytą teritoriją apželdinti visažaliais augalais.

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:

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekte suprojektuoti servitutai bus nustatomi notarine sutartimi.

Privažiavimo keliai bus įrengiami savininko lėšomis, juos sugadinus, bus sutvarkomi.

6. 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 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.

Projekto vadovė

Genovaitė Indrulėnaitė

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., Rukainių sen., Šinkalaukio k.

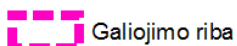
Žemės sklypo (sklypų) kadastro Nr.(plotas,ha): 4182/0600:0862 (3,6485ha)

Brėžinys sugeneruotas: 2024-07-08

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 koridoriai



Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija



Vandenys



Aikštė



Vandenvietė



Naudingųjų iškasenų teritorija



Projektuojami žemės sklypai

Žemėlapyje naudojamų duomenų autorių teisės



GDR10LT - Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 georeferencinių erdvių duomenų rinkinys © Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos
ORT10LT - Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis

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

1 Lapas. M 1:2000

