 Įm. k. 303013251, projektaigm@gmail.com	1,0702 ha ploto žemės sklypo kad. Nr. 4110/0400:0107 Buivydiškių k.v., esančių Mozūriškių k., Zujūnų sen., Vilniaus r., kaimo plėtros žemėtvarkos projektas
Tel. +370 683 08 779	KPZP-120800

I. TEKSTINĖ DALIS. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Įvadas

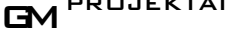
Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 17 straipsnio 4 dalies 1 punktą nustato, kad neurbanizuotose ir neurbanizuojamose teritorijose, vadovaujantis bendraisiais planais ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentais, rengiami žemėtvarkos planavimo dokumentai (specialiojo teritorijų planavimo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

 Įm. k. 303013251, projektaigm@gmail.com	1,0702 ha ploto žemės sklypo kad. Nr. 4110/0400:0107 Buivydiškių k.v., esančių Mozūriškių k., Zujūnų sen., Vilniaus r., kaimo plėtros žemėtvarkos projektas
Tel. +370 683 08 779	KPZP-120800

aplinkos apsaugą, žemės naudmenų išdėstymo pakeitimo sąlygas, nuostatomis.

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

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas (toliau - Projektas) parengtas žemės sklypui *kad. Nr. 4110/0400:0107 Buivydiškių k.v., esančiam Mozūriškių k., Zujūnų sen., Vilniaus r., savininkų prašymu*. Ūkininko ūkis yra įregistruotas Ūkininkų ūkių registre, ūkio identifikavimo kodas 4689937.

Pagal Nekilnojamojo turto registro duomenis bendrosios jungtinės sutuoktinių nuosavybės teise priklauso 1,0702 ha ploto žemės sklypas. Formuojamos ūkininko ūkio sodybos plotas – 1,0702 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

Projekto tikslas - parinkti vietą ūkininko ūkio sodybai. Siekiant šio tikslo, parengiamas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas, kuris atlikus viešo svarstymo, derinimo ir tikrinimo procedūras, teikiamas Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Vilniaus rajono Žemėtvarkos skyriaus tvirtinimui. Parinktoje sodybai vietoje ūkininkas planuoja statyti ūkininko ūkio sodybą su ūkiniai veiklai vykdyti reikalingais ūkio pastatais.

Kaimo plėtros projektas yra parengtas vadovaujantis išduotomis 2024 gruodžio 31 d. Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus planavimo sąlygomis nr. KPP-51.

NŽT prie ŽŪM Vilniaus rajono skyriaus vedėjo įsakymas dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų 2023 m. birželio mėn. 23 d. nr. 48KPĮ-868-(14.48.124 E.)

Patvirtinus projektą numatoma gyvenamosios ir pagalbinio ūkio pastatų statyba, todėl projekte nustatomas privalomasis teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas:

- Leistinas pastatų aukštis - 1 aukštas su mansarda;
- maksimalus galimas pastatų užimamas žemės sklypo plotas pagal projektą– 5094 m²;
- statinių statybos zona (tai yra pastatų teritorija) (sprendiniai pavaizduoti grafiškai sprendinių brėžinyje);
- servitutai (pavaizduoti grafiškai sprendinių brėžinyje);
- susisiekimo sistemos organizavimas (sprendiniai pavaizduoti grafiškai sprendinių brėžinyje).

Vadovaujantis STR Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai, patvirtintu LR Aplinkos ministro 2005 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. D1-338, žemės ūkio paskirties sklypuose ūkininku sodybose Namu

GM PROJEKTAI Įm. k. 303013251, projektaigm@gmail.com	1,0702 ha ploto žemės sklypo kad. Nr. 4110/0400:0107 Buivydiškių k.v., esančių Mozūriškių k., Zujūnų sen., Vilniaus r., kaimo plėtros žemėtvarkos projektas
Tel. +370 683 08 779	KPZP-120800

užimamas žemės plotas neturi viršyti 1000 m², o bendras užstatymo plotas 50% ir turi būti ne didesnis kaip 1 ha. Projekte bendras užstatymo plotas parinktas 0,5094 ha, tai yra 47,59 proc. nuo bendro ploto.

Vadovaujantis I-1120 Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo **įstatymo apibrėžimu 40 p. Užstatymo tankis** – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu, keliai, grioviai, sureguliuotos upės į užstatymo tankį neįskaičiuojami. Bendras užstatymo tankis t.b. ne didesnis nei 50%.

Nagrinėjamam 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. Planuojamai ūkininko ūkio sodybai bei vienmečių augalų auginimui SAZ nenustatomos.

Esamos būklės analizė



Žemės sklypas suformuoti atlikus kadastrinius matavimus po sklypo unikalus nr. 4400-0850-3035 padalijimo.

Sklypo planuojamą teritoriją pagal NTR išrašą sudaro 1,0702 ha, iš kurių žemės ūkio naudmenų plotas – 1,0702 ha, (iš jo: pievų ir natūralių ganyklų – 0,00 ha, sodų – 0,00 ha, ariamos žemės plotas – 1,0702 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; nusaustos žemės plotas – 0,00 ha (žr. 1 lentelę „Žemės naudmenų sudėtis (ha)“) bei melioracijos schemą.

Infrastruktūros objektai. Žemės sklype infrastruktūros objektų -vandentiekio linijos, dujotiekio ir kt. nėra. Planuojama teritorija tiesiogiai ribojasi su žemės ūkio paskirties žemės sklypais. Rytinėje pusėje teritorija ribojasi su IIv keliu.

Gamtinis karkasas. Pagal Lietuvos gamtinio karkaso žemėlapi aprašomas žemės sklypas patenka į gamtinį karkasą.

Reljefas: banguota lyguma (žr. toponuotrauką).

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

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

GM PROJEKTAI Įm. k. 303013251, projektaigm@gmail.com	1,0702 ha ploto žemės sklypo kad. Nr. 4110/0400:0107 Buivydiškių k.v., esančių Mozūriškių k., Zujūnų sen., Vilniaus r., kaimo plėtros žemėtvarkos projektas
Tel. +370 683 08 779	KPZP-120800

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 M1:1000.

Planuojamoje teritorijoje nėra įrengtų valstybei priklausančių melioracijos sistemų bei įrenginių.

Sąsaja su galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais:



Nagrinėjami sklypai pagal Vilniaus rajono savivaldybės kraštovaizdžio specialiojo plano (toliau- KSP), patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2014-12-17 sprendimu Nr. T3-571 ir pripažinto Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2009-09-30 sprendimu Nr. T3-323 grafinę dalį 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 - 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.

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.

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,

GM PROJEKTAI Įm. k. 303013251, projektaigm@gmail.com	1,0702 ha ploto žemės sklypo kad. Nr. 4110/0400:0107 Buivydiškių k.v., esančių Mozūriškių k., Zujūnų sen., Vilniaus r., kaimo plėtros žemėtvarkos projektas
Tel. +370 683 08 779	KPZP-120800

užstatyta teritorija, vandenys, pažeista žemė ir kt.) atitinkamai apribojimas nustatomas žemei be projektuojamos užstatymo zonos.

Nustatomos žemės naudojimo sąlygos:

- 102 Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0,0515 ha;
- 152 Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) – 0,5179 ha.

Pagal Civilinio kodekso 4.119 str. ir Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių 56.10 p. bei atsižvelgiant į VRS išduotų reikalavimų punktus sklypui nustatomi servitutai ir išsaugomas esamas:

- 206 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) (S) esamas – 0,0257 ha
- 215 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) (S) – 0,0257 ha;
- 222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (S) – 0,0257 ha;

Rytinėje pusėje su žemės sklypu besiribojantį kelią, planuoti kaip IIv kategorijos vietinės reikšmės kelią (12 m pločio kelio juosta) vadovaujantis Lietuvos Respublikos kelių įstatymo 11 str. ir 12 str. Teritorijai, patenkančiai į kelio juostą, sandoriu numatyti kelio ir inžinerinių tinklų servitutus.

5. Kartografinis pagrindas

Projektavimui panaudoti Lietuvos Respublikos M1: 10 000 skaitmeniniai ortofotografiniai žemėlapiai ORT10LT (© Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM, 2013) bei Lietuvos teritorijos georeferencinio pagrindo duomenų bazė M 1:10000 GDB10LT (© Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, 2013).

6. Sprendiniai

Atsižvelgiant į žemės sklypo situaciją, reljefą, dirvožemius, kelių tinklą, infrastruktūros objektų išsidėstymą žemės sklypui taikomas specialiasias žemės ir miško naudojimo sąlygas, ūkininko ūkio sodybos vieta nustatoma laikantis šių atstumų ir reikalavimų:

- Planuojamos sodybos teritorijos 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;
- Užstatymą nuo miško ribos planuoti pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 3 priedą;
- Specialiasias 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

GM PROJEKTAI Įm. k. 303013251, projektaigm@gmail.com	1,0702 ha ploto žemės sklypo kad. Nr. 4110/0400:0107 Buivydiškių k.v., esančių Mozūriškių k., Zujūnų sen., Vilniaus r., kaimo plėtros žemėtvarkos projektas
Tel. +370 683 08 779	KPZP-120800


- plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių 56.10 p. ;
- Žemės ūkio paskirties sklype ūkininko sodyboje Namu užimamas žemės plotas neturi viršyti 1000 m², o bendras užstatymo tankis 50 %, bet ne didesnis kaip 1,00 ha.
 - 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," ūkininko sodybos vieta suprojektuota paliekant neapsodintus 3 m pločio ruožus iki kaimyninio žemės sklypo ribos;
 - Rytinėje pusėje su žemės sklypu besiribojantį kelią, planuoti kaip IIv kategorijos vietinės reikšmės kelią (12 m pločio kelio juosta) vadovaujantis Lietuvos Respublikos kelių įstatymo 11 str. ir 12 str. Teritorijai, patenkančiai į kelio juostą, sandoriu numatyti kelio ir inžinerinių tinklų servitutus.

Ūkininko ūkio sodybos su pagalbinio ūkio statiniais užstatymo vieta žemės sklype nustatyta atsižvelgiant į žemės sklypo situaciją, reljefą, dirvožemius, kelių tinklą, infrastruktūros objektų išsidėstymą, žemės sklypui taikomas specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, institucijų išduotas planavimo sąlygas, planavimo organizatoriaus pageidavimus žemės ūkio paskirties žemės sklypo teritorija, nustatant ūkininko sodybos statinių statybos zona - galimas užstatymo plotas yra 0,5094 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	1,0702	0,00		
2	Sodai				
3	Pievos ir natūralios ganyklos		0,9693	-0,4259	0,5434
4	Miškai				
5	Keliai				
6	Užstatyta teritorija (sodybos vietos plotas)			+0,5094	0,5094
7	Užstatyta teritorija – melioracijos statiniai				
8	Vandens telkiniai				
9	Medžių ir krūmų želdiniai	0,00	0,1009	-0,0835	0,0174

 PROJEKTAI Įm. k. 303013251, projektaigm@gmail.com	1,0702 ha ploto žemės sklypo kad. Nr. 4110/0400:0107 Buivydiškių k.v., esančių Mozūriškių k., Zujūnų sen., Vilniaus r., kaimo plėtros žemėtvarkos projektas
	Tel. +370 683 08 779

10	Pelkės			
11	Pažeista žemė			
12	Kita nenaudojama žemė			
IŠ VISO:		1.0702	1.0702	1.0702

IŠVADOS: Ūkininko sodybos statybos riba planuojama ne mažesniu kaip 3,0 m atstumu nuo sklypo ribų ir siūlomų servitutų ribų. Privažiavimas iki projektuojamos ūkininko ūkio sodybos numatytas nuo II v vietinės reikšmės kelio. Žemės ūkio paskirties sklype ūkininko sodyboje gyvenamojo namo užimamas žemės plotas neturi viršyti 1000 m², o bendras užstatymo plotas (įskaičiuojant melioracijos griovius, sureguliuotas upes bei kelius), turi būti ne didesnis kaip 50 proc. Šiuo projektu pagalbinio ūkio pastatų skaičius ir jų plotai nėra numatomi.

Planuojamoje teritorijoje nevykdoma ir neplanuojama 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.

Sklype nėra saugotinių medžių ar krūmų, augančių žemės ūkio paskirties žemės sklype (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimas Nr. 206 „Dėl Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“). Medžio skersmuo, nuo kurio priklauso, ar medis priskiriamas saugotiniams, matuojamas 1,3 m aukštyje ir skiriasi miesto ir ne miesto teritorijoje.

Inžinerinis aprūpinimas

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.

Buitinių nuotekų surinkimui sklype numatoma įrengti biologinius valymo įrenginius su infiltracija į gruntą, kurie projektuojami sklypų ribose. Nuotekų kiekiai (viename sklype) sudaro:

GM PROJEKTAI Įm. k. 303013251, projektaigm@gmail.com	1,0702 ha ploto žemės sklypo kad. Nr. 4110/0400:0107 Buivydiškių k.v., esančių Mozūriškių k., Zujūnų sen., Vilniaus r., kaimo plėtros žemėtvarkos projektas
Tel. +370 683 08 779	KPZP-120800

$Q=0,6 \text{ m}^3/\text{h}$, $Q=0,8 \text{ m}^3/\text{d}$. Numatomi laikini nuotekų valymo įrenginiai $Q=0,8 \text{ m}^3/\text{d}$.

Techninio projekto metu biologinių valymo įrenginių vietos bus tikslinamos, atlikus geologinius tyrimus. Atlikus šiuos tyrimus ir nustatčius, kad nėra galimybės išleisti į gruntą (bloga infiltracija) išvalytas nuotekas numatoma nuleisti į išvalytų nuotekų kaupimo rezervuarus V-6 m³. Sanitarinė išvalytų nuotekų kaupimo rezervuarų apsaugos zona 5,0 m. Išvalytas vanduo kadangi nėra galimybės nuleisti jį į griovį bus išvežamas į miesto valymo įrenginius, sudarius sutartį su komunaline įmone, išvežančia nuotekas į miesto valymo įrenginius.

Paviršinės lietaus nuotekos bus tvarkomos techninio projekto metu.

Pagal Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą nagrinėjama teritorija nepatenka į prioritetinę viešo vandens tiekimo teritoriją. Tačiau paklojus centralizuotus Vilniaus miesto nuotekynės inžinerinius tinklus būtina prie jų prisijungti, vietiniai anksčiau aprašyti tinklai gali būti įrengiami tik laikinam naudojimui.

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 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): $Q_{\text{sek}} = 27 \text{ l/s}$. 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

GM PROJEKTAI Įm. k. 303013251, projektaigm@gmail.com	1,0702 ha ploto žemės sklypo kad. Nr. 4110/0400:0107 Buivydiškių k.v., esančių Mozūriškių k., Zujūnų sen., Vilniaus r., kaimo plėtros žemėtvarkos projektas
Tel. +370 683 08 779	KPZP-120800

Vadovaujantis 2011 m. balandžio 20 d. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių, patvirtintų Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66, pakeitimu, kai nėra techninių galimybių įrengti gaisrinių hidrantų, vandens gaisrui gesinti tiekiamą leidžiama numatyti iš gaisrinių rezervuarų arba natūralių ir (ar) dirbtinių vandens telkinių. Atstumas nuo gaisrinio rezervuaro arba natūralaus ir (ar) dirbtinio vandens telkinio iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško gali būti ne didesnis kaip 1000 m.

Planuojamame žemės sklype siūloma įrengti gaisro gesinimui atvirą paviršinį vandens telkinį arba požeminį rezervuarą. Bet kuriuo atveju su kietos dangos keliu ir 12 x 12 m matmenų aikštele. Jei techninio projekto stadijoje neatsiras galimybė vandenį gaisrų gesinimui imti iš kitų šaltinių, esančių iki 1000 m atstumu bei pritaikytų priešgaisriniais tikslams, tuomet siūloma įrengti vieną iš planuojamų alternatyvų. Įrengiant vandens paėmimo vietą, turi būti išlaikyti minimalūs atstumai iki pastatų (iki I gr. – 10 m, II, III gr. – 30 m).

Bendruoju atveju planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I, išlaikant atstumus tarp gretimų pastatų (6 m). Techninio projekto rengimo metu turi būti tikslinamas pastatų atsparumo ugniai laipsnis. Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie kiekvieno projektuojamo sklypo. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų.

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis ir kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus. Visais atvejais vadovautis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“ ir būtina užtikrinti minimalius reikalavimus.



KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTAS ŪKININKO ŪKIO SODYBOS FORMAVIMUI OBJEKTO ADRESAS

SPRENDIMŲ BRĖŽINYS M 1:1000
Žemės sklypo plotas 1,0702 ha
Užstatymo plotas 0,5094

Kadastro:	vietovė	Buivydiškių	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastro Nr.:	4	1	1	0
	0	4	0	0
	0	0	1	0
	7			

Gatvė, namo Nr.	–
Kaimas (miestelis)	MOŽŪRIŠKIŲ
Seniūnija	ZUJŪNŲ
Miestas (rajonas)	VILNIAUS
Apskritis	VILNIAUS
PASLAUGOS NUMERIS:	KPZP-120800

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	Žemės sklypo ribos
	Gretimų žemės sklypų ribos
	Ūkininko sodybos teritorija
	Projektuojami vidaus keliai
	Statinių statybos zona
	Įvažiavimas į užstatymo teritoriją
	Įvažiavimo kelias
	Vieta rūšiuojamų atliekų surinkimo konteineriams
	Plan. biologinio valymo įrenginiai su infiltracija į gruntą
	Planuojamo artez. gręžinio griežto režimo VAZ=3,0m, 28kv.m.
	Planuojamas artezinis gręžinys
	Planuojamas vandentiekio tinklas
	Eismo kryptis
	Proj. kelio ir inž. tinklų servitutas
	Projektuojamas servitutas
	Esamas inžinerinių tinklų servitutas
	Projektuojamas servitutas
	Projektuojama kelio juosta
	Kelio apsaugos zonos riba 10 m.

SUDERINTA

Žemės sklypo savininkas

Pastaba:

- 1) Privažiavimo keliai įrengiami sklypų savininkų lėšomis, o juos sugadinus, atstatomi sklypų savininkų lėšomis. Pasikeitus sklypų savininkams, šiuos įsipareigojimus perima nauji sklypų savininkai.
- 2) Planuojamų vietinių inžinerinių tinklų vieta yra preliminarinė ir gali būti tikslinama techninio projekto metu.
- 3) Tvoras statyti neužtvėriant servitutinę teritoriją.

SKLYPO KOORDINATĖS (LKS-94 koordinatinių sistemoje)

Taško Nr.		X/Y
1	R	6065580.34 569520.71
2	R	6065576.42 569522.53
3	R	6065560.96 569533.07
4	R	6065535.62 569545.12
5	R	6065532.94 569540.86
6	R	6065440.23 569393.45
7	R	6065456.45 569383.36
8	R	6065497.25 569357.97
9	R	6065515.52 569393.75
10	R	6065551.37 569463.97
11	R	6065578.07 569516.25
UŽSTATYMO ZONA		
12	R	6065573.07 569513.06
13	R	6065571.46 569513.81
14	R	6065555.97 569524.37
15	R	6065480.02 569451.09
16	R	6065480.02 569451.09
17	R	6065526.78 569422.40

Žemės sklype taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos nustatytos LIETUVOS RESPUBLIKOS SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYMU 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166 Vilnius

Kodas		Plotas, ha
102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	0,0515
152	Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis)	0,5179

Servitutai:

Kodas		Plotas, ha
206	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)(S)(esamas)	0,0257
215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)(S)(projektuojamas)	0,0257
222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)(S)(projektuojamas)	0,0257

Gretimybė	Skł. kadastro Nr.	Pastaba
1-4	proj. IIv kelias	
4-6	4110/0400:0098	
6-7	4110/0400:1186	
7-8	4110/0400:1187	
8-9	4110/0400:0219	
9-10	4110/0400:0105	
10-1	4110/0400:0393	



GM

GEODEZIJOS IR MIŠKOTVARKOS PROJEKTAI

Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė (pažymėjimo Nr.)	Data
Matininkė		Živilė Čepulė (2R-KP-614)	

A.V.