



**Nacionalinei žemės tarnybai
prie Aplinkos ministerijos**

UAB „GEOLIMBAS“
P.Lukšio g. 1, Vilnius
į.k. 302587492
PVM LT100005925013
Tel. +37060041708

Prašymas

2025-04-14

Vilnius

Prašau patalpinti skelbimą www.nzt.lt tinklapyje apie parengtą kaimo plėtros projektą žemės sklypui esančiam Vilniaus r. sav., Rukainių sen., Svironių vs., Jukšėnų g. 1, kurio kadastrinis Nr. 4182/0400:0233.

Priedama:

1. Informacinis spranešimas;
2. Aiškinamasis raštas;
3. Sprendinių brėžinys.

UAB „GEOLIMBAS“
Matininkas Darius Vaičiulis



Informacinis pranešimas apie parengtą Kaimo plėtros žemėtvarkos projektą žemės sklypui, kurio adresas Vilniaus r. sav., Rukainių sen., Svironių vs., Jukšėnų g. 1, skl. kad. Nr. 4182/0400:0233

Organizatorius - fizinis asmuo

Rengėjas ir planavimo organizatorių atstovaujantis - UAB „Geolimbos“ Matininkas Darius Vaičiulis, P.Lukšio g. 1, Vilnius, tel. 860041708, darius@geolimbos.lt, www.geolimbos.lt

- Planuojama teritorija yra žemės sklypas esantis Jukšėnų g. 1, Svironių vs., Rukainių sen., Vilniaus r. sav., kurio plotas 1.2997 ha (kad. Nr. 4182/0400:0233);
- Planavimo pagrindas išduotas NŽT prie Aplinkos ministerijos Vilniaus apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus Vedėjo įsakymą Nr. 2KPI-210-(15.2.3 E.).

○ **Parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą**

1. Suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties statinių statybos zoną
2. Nustatyti specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas

- Numatomi atlikti tyrimai: neatliekami;
- Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) neatliekamas, jei išduotose planavimo sąlygose nenumatyta kitaip;
- Projekto rengimo etape teritorijos vystymo koncepcija nerengiama.

Su parengtu projektu susipažinti bei viešoji ekspozicija yra TPDRIS sistemoje paslaugos numeris S-VT-41-24-721 ir UAB „Geolimbos“ patalpose adresu P.Lukšio g. 1, Vilnius. Skelbimo paskelbimo laikas nuo 2025-04-22. Susipažinimo laikas nuo 2025-04-29 iki 2025-05-14. Viešo svarstymo data 2025-05-14, 16 h.

Pasiūlymus ir pastabas raštu pateikti galima adresu UAB „Geolimbos“ P.Lukšio g. 1, Vilnius, tel. 860041708, darius@geolimbos.lt, www.geolimbos.lt per visą susipažinimo laikotarpį.

1. TEKSTINĖ DALIS. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1 Įvadas

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas su tikslu parinkti parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą rengiamas vadovaujantis Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis, patvirtintomis Žemės ūkio ir Aplinkos ministerijos 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr. 3D-476/D1-429, 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 nekilnojamųjų kultūros paveldo apsaugos įstatymo, Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatymo, Lietuvos Respublikos statybos įstatymo, Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo, 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“, Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540 „Dėl Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių žemės naudojimą, statybą, aplinkos apsaugą, žemės naudmenų išdėstymo pakeitimo sąlygas, nuostatomis,

1.2 Projekto tikslai ir uždaviniai

Projekto tikslas - parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą. Siekiant šio tikslo, parengiamas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas, kuris atlikus viešo svarstymo, derinimo ir tikrinimo procedūroms naudojantis tpdris sistema, teikiamas Nacionalinės Žemės Tarnybos prie Aplinkos ministerijos Vilniaus apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus tvirtinimui. Parinktoje vietoje ūkininkas planuoja statyti kitos paskirties statinius ir užsiimti ūkininkavimu.

1.3 Esamos būklės analizė

Planavimo organizatoriui nuosavybės teise priklausantis žemės sklypas yra Vilniaus r. sav., Rukainių sen., Svironių vs., skl. kad. Nr. 4182/0400:0233. Žemės sklype yra registruoti pastatai – Pirtis unikalus Nr. 4400-2092-1392 ir Ūkininko sodyba unikalus Nr. 4400-1220-1115. *Žemės naudmenos.* Žemės sklypo plotas 1.2997 ha. Pagal vietovėje patikslintus naudmenų kontūrus, žemės ūkio naudmenos užima 0.8794 ha. plotą. Žemės naudmenų ir sudėties numatyti pokyčiai pateikiami

1 lentelėje.

Infrastruktūros objektai. Žemės sklype yra pastatai, elektros kabelis, kieto grunto aikštelė.

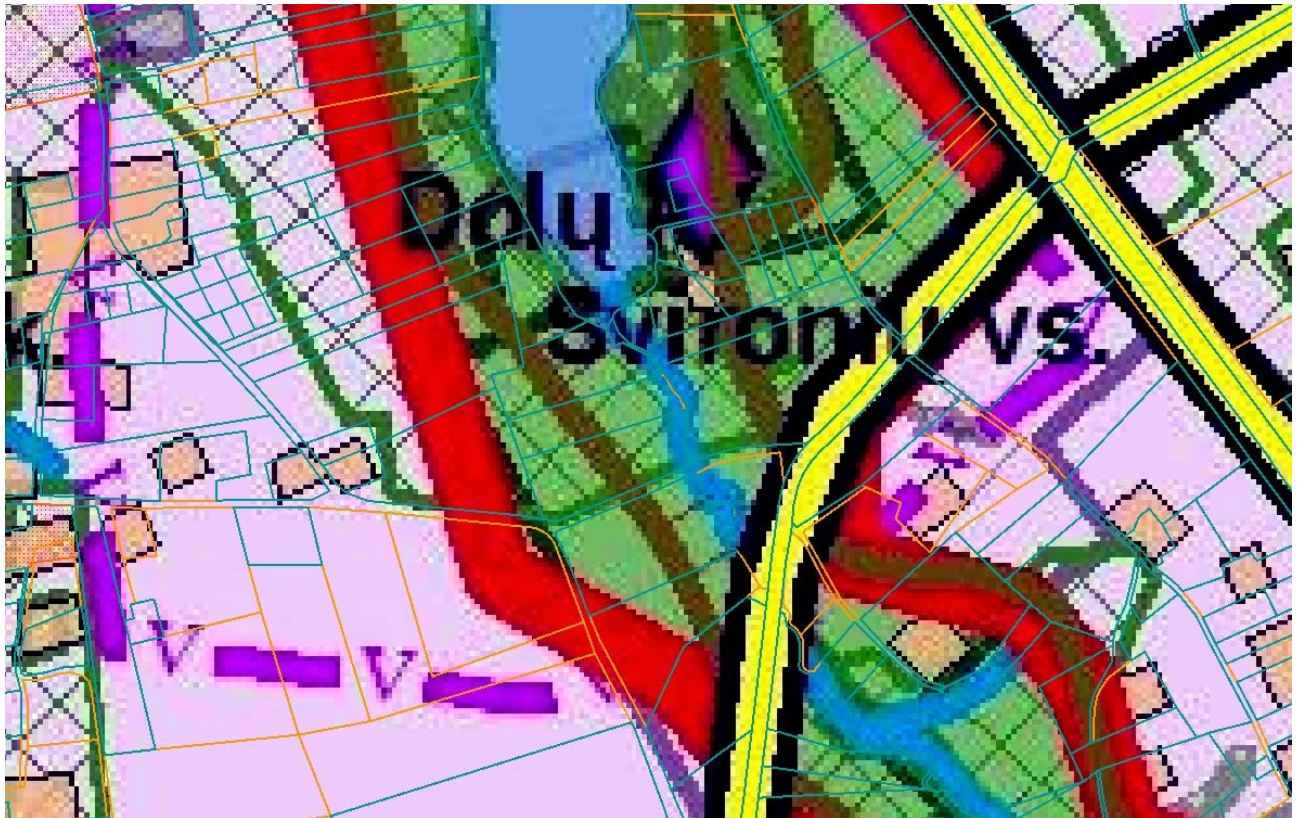
Dirvožemiai. Vidutinis žemes našumo balas – 40.00

Reljefas. Sklypo reljefas tolygus.

1.4 Sąsaja su galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais.

Bendruoju planu:

Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2009-09-30 sprendimu Nr. T3-323. Žemės sklypas patenka į miškų ūkio žemės vyraujančios paskirties su žemės ūkio paskirties žemės mozaika ir rekreaciniu potencialu teritoriją (M1).

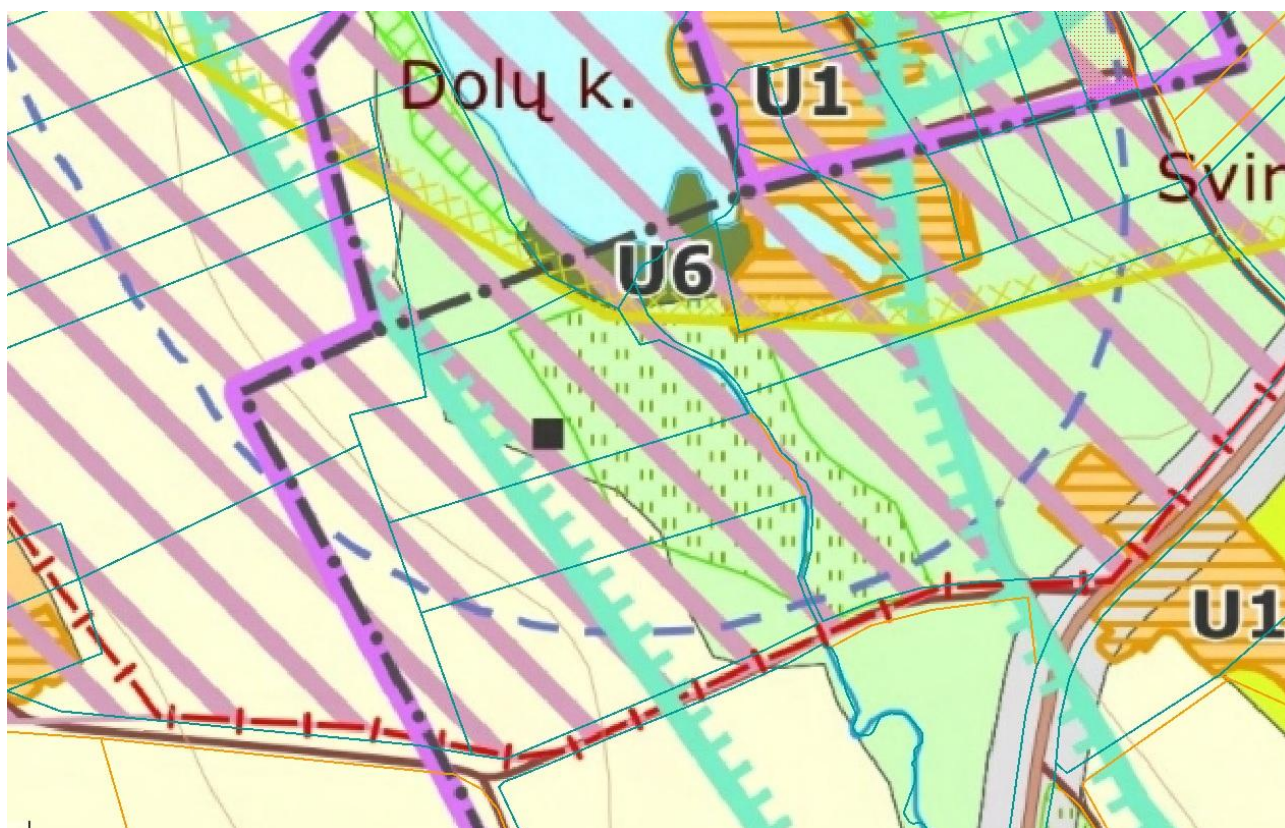


Specialiųjų planų:

Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotėkų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2011-05-27 sprendimu Nr. T3-193. Teritoriją numatoma aptarnauti decentralizuotu būdu.

Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialusis planas, patvirtintas Vilniaus

rajonų savivaldybės tarybos 2014-12-17 sprendimu Nr. T3-571. Žemės sklypas patenka intensyvaus ūkininkavimo teritoriją (Z3) ir ūkinių miškų teritoriją (M4).



1.5 Žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu sklypui nustatytos specialiosios sąlygos:

Neįregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

152 – Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) 0.8794 ha;

Žemės ūkio naudmenos.

149 – Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (II skyrius, dešimtas skirsnis) 0.0080 ha;

Projektuojamas vandens gręžinys.

163 – Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) 1.2997 ha;

Kulių tvenkinys, upė Svyruonėlė.

164 – Paviršinio vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) 0.0192 ha;

Upė Svyruonėlė.

119 – Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) 1.2997 ha;

Svironių pilkapynas, Mūrininkų piliakalnis su gyvenvieta (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 13046, 24186) vizualinės apsaugos pozonis.

Įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

106 – Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0.0095 ha;
požeminė elektros linija.

Kartografinis pagrindas

Projektavimui panaudoti naujausias „Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis ORT10LT © Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos bei UAB „Geolimbos“ 2025-03-27 parengta žemės sklypo topografinė nuotrauka (derinimo Nr. TIIS1-20250328-020680).

1.6 Sprendiniai

Pagal žemės sklypo situaciją, kelių infrastruktūros išdėstymą ir specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vieta parinkta vietoje A – 0.5075 ha.

A – planuojama ūkio veiklai reikalingų statinių statybos zona ir žemės ūkio paskirties žemės sklypo teritorija, nustatant kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties statinių statybos zoną.

1. A - nustatoma laikantis šių atstumų ir reikalavimų:

- Planuojamos užstatymo teritorijos šiaurinė riba projektuojama 3 metrai nuo sklypo ribos;
- Planuojamos užstatymo teritorijos rytinė riba projektuojama 50 metrų nuo paviršinių vandens telkinių apsaugos juostų ir 5 metrai nuo dirbtinio vandens telkinio;
- Planuojamos užstatymo teritorijos pietinė riba projektuojama 3 metrai nuo sklypo ribos;
- Planuojama užstatymo teritorijos rytinė riba projektuojama nuo 8 iki 14 metrų nuo sklypo ribos bei palei registruotą ūkininko sodybą.

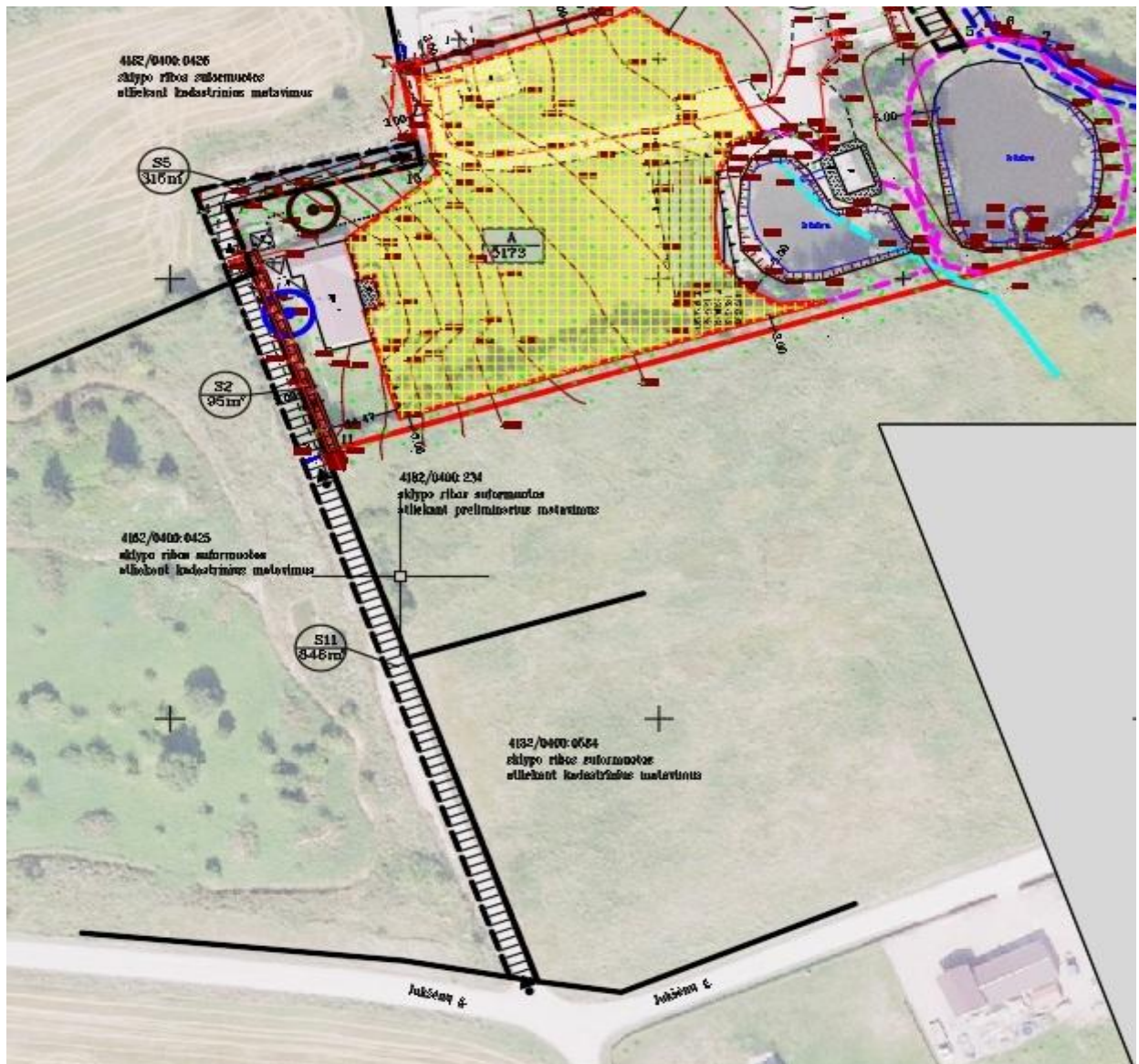
Planuojama ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vieta neprojektuojama registruoto pastato – ūkininko sodyba vietoje, 3 metrų nuo servitutų ir žemės sklypo ribų teritorijoje, įregistruotų ir esamų specialiųjų žemės sklypo naudojimo sąlygų teritorijoje, 50 metrų statybos ribojimo zonoje nuo paviršinio vandens telkinio apsaugos juostos, nepratekamo dirbtinio vandens telkinio statybos ribojimo zonoje, planuojamoje vandentiekio, lietaus ir

fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonoje. Planuojamas sklype bendras užstatymo plotas 0.6361 ha, tai neviršija daugiau nei 50% žemės sklypo ploto. Kelių, aikštelių, pastatų užimta žemė įskaičiuoti į užstatytą teritoriją. Bendras užstatymo tankis 50%.

Ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vieta žemės sklype numatyta atsižvelgiant į aukščiau įvardintus reikalavimus ir sudaro 0.5075 ha plotą.

1.7 Planuojamas privažiavimas.

Prie projektuojamų ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietos planuojama privažiuoti nuo Jukšėnų gatvės esamu keliu, skl. Kad. Nr. 4182/0400:0425 ir 4182/0400:0426 įregistruotais servitutiniaisiais keliais.



1.8 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.	Ariama žemė	0.1885	0.1885	-0.1885	-
2.	Sodai	-	-	-	-
3.	Pievos ir natūralios ganyklos	0.2891	0.6909	-0.2172	0.4737
4.	Miškas	-	-	-	-
5.	Keliai	-	-	-	-
6.	Užstatyta teritorija	0.6672	0.2304	+0.4057	0.6361
7.	Vandens telkiniai	0.1549	0.1899	0.1899	0.1899
8.	Medžių ir krūmų želdiniai	-	-	-	-
9.	Pelkės	-	-	-	-
10.	Pažeista žemė	-	-	-	-
11.	Nenaudojama žemė	-	-	-	-
12.	Nusausinta	-	-	-	-
	Viso:	1.2997	1.2997	-	1.2997

1.9 Paveldosauginė dalis

Planuojama teritorija patenka į Svironių pilkapyno, Mūrininkų piliakalnio su gyvenvieta (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 13046, 24186) vizualinės apsaugos pozonį. Teritorija planuojama žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai, kurioje būsima veikla turės atitikti planuojamų pastatų paskirtį. Nuo teritorijos, kurioje planuojami pastatai iki kultūros paveldo objektų - Svironių pilkapyno bei Mūrininkų piliakalnio su gyvenvieta tiesioginio matomumo nėra, nes skiria želdiniai, reljefas, miškas, tvėnkynys Tarp planuojamos teritorijos ir Mūrininkų piliakalnio su gyvenvieta atstumas yra apie 1,9 km, tarp Svironių pilkapyno ir planuojamos teritorijos apie 0,4 km. Planuojamoje teritorijoje nebus vykdoma veikla galinti trukdyti apžvelgti teritorijoje esančius kultūros paveldo objektus bei neplanuojami didelių tūrių ir didelio aukščio statiniai. Galimas statinių aukštis yra numatytas galiojančiame Vilniaus rajono savivaldybės bendrajame plane – vieno-dviejų aukšto pastatai. Suplanuoti sprendiniai vizualinės įtakos kultūros vertybėms neturės.

2.0

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 priešgaisrinius atstumų reikalavimus leidžiama I atsparumo ugniai laipsnį (pateikiama lentelėje)

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų:

Pastato atsparumas 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

Nagrinėjama sklypui pasirinktas I atsparumo ugniai laipsnis – atstumas tarp pastatų ne mažiau 6 m. Nagrinėjama teritorija šiuo metu neužstatyta.

Busimų pastatų gaisrų gesinimui iš išorės vandens tiekimas numatomas iš šalia sklypo esančio Kulių tvenkinio. Privažiavimas prie Kulių tvenkinio galimas kietos dangos keliu.

Kaimo plėtros projekte numatomas minimalus galimas atstumas tarp gyvenamųjų pastatų yra ne mažesnis nei 6 m. Toks atstumas galimas kai besiribojančiuose sklypuose planuojama statyti I atsparumo ugniai laipsnio pastatus.

Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstytos saugos pagrindiniuose reikalavimuose (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymas „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ 2010 m. gruodžio 7 d. Nr. 1-338) turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių techninius projektus gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ar gaisrinio hidranto.

2. VISUOMENĖS DALYVAVIMAS TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESĖ

2.1 Viešo svarstymo eiga

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr. 3D-476/D1-429 „Dėl Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Taisyklės) numato, kad rengiant naują arba keičiant kaimo plėtros žemėtvarkos projektą, viešinimo procedūros atliekamos TPDRIS. Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatuose nustatyta bendraja teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka. Visuomenė su kaimo plėtros žemėtvarkos projektu supažindinama TPDRIS Teritorijų planavimo įstatymo 35 straipsnyje ir Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatuose nustatyta tvarka. Planavimo organizatorius ar jo įgaliotas asmuo parengto kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendinius, susipažinimo su juo, viešo svarstymo tvarką, vietą ir laiką paskelbia TPDRIS, Nacionalinės žemės tarnybos ir seniūnijų, kuriose yra planuojama teritorija, skelbimų lentoje, bei siunčia susipažinimui seniūnui ir seniūnaičiui. Ši informacija viešinama iki sprendimo patvirtinti kaimo plėtros žemėtvarkos projektą ar atsisakymo jį tvirtinti priėmimo.

Gretimuose sklypuose nenustatoma papildomų žemės ir kito nekilnojamojo turto naudojimo apribojimų.

Matininkas

D.Vaičiulis

