



**ŽEMĖS TVARKYMO IR GEODEZIJOS DEPARTAMENTAS  
GEODEZIJOS, ŽEMĖTVARKOS IR TERITORIJŲ PLANAVIMO SKYRIUS**

**KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTAS  
(Parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą)  
(BE GYVENAMOJO NAMO)**

**Vilnius, 2025**

**OBJEKTAS:**

Žemės sklypas, esantis Vilniaus apskr., Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Kopyčninkų k.  
Žemės sklypo kadastro Nr. 4110/0400:0611.  
Žemės sklypo plotas 0,8589 ha.

**PASLAUGOS NR.:** S-VT-41-24-1101.

**PLANAVIMO TIKSLAI:** Parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą.

**PLANAVIMO UŽDAVINIAI:** Suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties statinių statybos zoną, nustatyti specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, suplanuoti kelių išdėstymą, nustatyti melioracijos statinių ir inžinerinių tinklų išdėstymą.

**PLANAVIMO RŪŠIS IR LYGMUO:** vietovės lygmens specialusis teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentas.

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### Išvadas

Pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 17 straipsnio 4 skyriaus nuostatas, neurbanizuotose ir neurbanizuojamose teritorijose, vadovaujantis bendraisiais ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentais, pagal poreikį rengiami žemėtvarkos planavimo dokumentai (specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentai arba žemės valdos projektai), miškotvarkos projektai, žemės gelmių naudojimo planai ar kiti specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, kurie nustato viešųjų ir privačių subjektų ūkinės veiklos galimybes. Specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentams priskiriami kaimo plėtros žemėtvarkos projektai.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas – vietovės lygmens specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentas, rengiamas siekiant kaimo gyvenamųjų vietovių neurbanizuotose ir neurbanizuojamose teritorijose kompleksiskai suplanuoti žemės naudmenų sudėties pakeitimą, miško sodinimą, kitą su žemės ūkiu susijusią veiklą ir suformuoti žemės ūkio ir alternatyviosios veiklos subjektų žemės valdas (toliau – Projektas). Projektas 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.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas rengiamas vadovaujantis:

- Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Vilniaus apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus vedėjo 2024 m. birželio 18 d. įsakymas „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“ Nr. 2KPJ-137-(15.2.3 E.),
- Vilniaus rajono savivaldybės administracijos 2025 m. vasario 13 d. išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG30016800 kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti;
- AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ 2025 m. sausio 31 d. išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG29566260 kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti;
- Valstybinės miškų tarnybos 2025 m. sausio 31 d. išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG29566781 kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti;
- Dzūkijos-Suvalkijos saugomų teritorijų direkcijos 2025 m. vasario 2 d. išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG29644336 kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti;
- AB „Telia Lietuva“ 2025 m. vasario 4 d. išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG29774367 kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti;
- Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis (toliau – Taisyklės), patvirtintomis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr. 3D-476/D1-429;
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu;
- Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu;
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymu;
- Lietuvos Respublikos aplinkos ministro Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d.

įsakymu „Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo“ Nr. D1-995/1-312;

- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ Nr. 1-338;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu „Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų aptarnavimo“ Nr.1-66;
- kitais galiojančių teisės aktų ir normatyvinių dokumentų reikalavimais.

### **Esama būklė**

Planuojama teritorija – žemės sklypas, kadastro Nr. 4110/0400:0611, esantis Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Koplyčninkų k.

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Žemės ūkio.

Žemės sklypo naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Žemės sklypo plotas: 0,8589 ha.

Žemės naudmenos:

- Pievų plotas – 0,1678 ha;
- Miško žemės plotas – 0,5458 ha;
- Miško plotas, įregistruotas Miškų valstybės kadastrė – 0,5457 ha;
- Kitos žemės plotas – 0,1453 ha.

Nekilnojamojo turto registre įregistruoti statiniai: nėra.

Informacija apie teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, tačiau neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre:

- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – 0,0101 ha;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0,8589 ha;
- Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) – 0,5458 ha.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis) – 0,5390 ha.

*Pastabos:*

*Informacija pateikta pagal Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, registro Nr. 44/1377741, sudarymo data 2010-08-04.*

## Kartografinis pagrindas

### Projektavimui panaudotas kartografinis pagrindas:

- Lietuvos Respublikos teritorijos M1:10000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis ORT10LT (2022 m.) (©Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos);
- Lietuvos Respublikos teritorijos M1:10000 georeferencinių erdvinių duomenų rinkinys GRPK (2023) (©Aplinkos ministerija).

### Kadastrai, registrai:

- Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų kadastro duomenys (© Valstybinė saugomų teritorijų tarnyba prie Aplinkos ministerijos);
- Žemės sklypų ribos ir kadastro duomenys įregistruoti VĮ Registrų centre.

## Sąsaja su galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais

Pagal Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2014 m. gruodžio 17 d. sprendimu Nr. T3-571 patvirtintą Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialųjį planą, planuojamo žemės sklypo teritorija, dalinai patenka į miškų ūkio teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zoną (M3 – apsauginių miškų), dalinai į teritoriją kurioje reglamentinė zona nenustatyta (1 pav.).

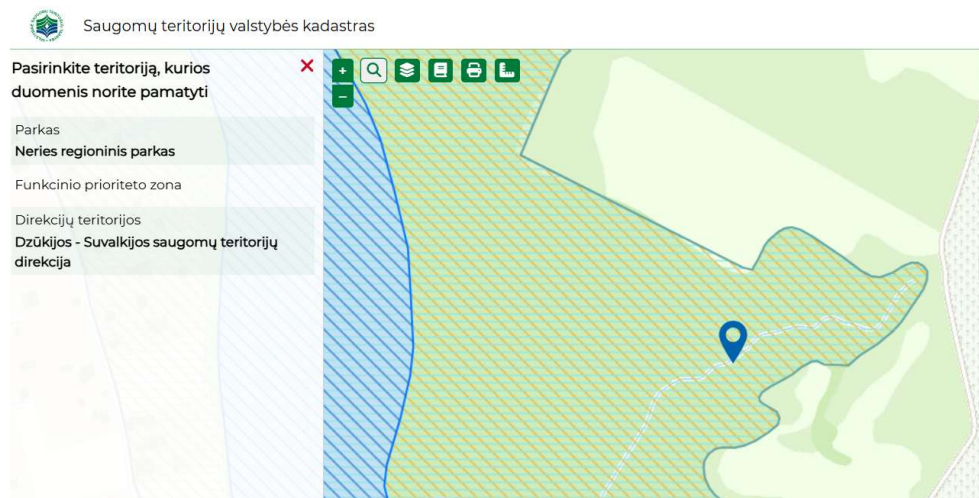


**1 pav.** Ištrauka iš Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiojo plano

Planuojama teritorija nepatenka į nekilnojamųjų kultūros vertybių teritoriją ir (ar) jos apsaugos zonas ir Natūra 2000 teritorijas.

Išanalizavus teritorijų planavimo dokumentus daroma išvada, kad rengiamo Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto tikslai ir sprendiniai neprieštaruoja teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

Prieš rengiant projekto sprendinius, buvo analizuoti Neries regioninio parko ir jo zonų bei buferinės apsaugos zonos ribų planas (TPDR Reg. Nr. T00078796) bei Neries regioninio parko tvarkymo planas (TPDR Reg. Nr. T00078796). Žemės sklypo Kad. Nr. 4110/0400:0611 dalis patenka į Valstybinį parką - Neries regioninį parką ir į funkcinio prioriteto zoną - Ekologinės apsaugos prioriteto zoną (2 pav.).



**2 pav.** Ištrauka iš saugomų teritorijų valstybės kadastro

Saugomos teritorijos arba jos dalies tarptautinė svarba - Buveinių apsaugos. Neries regioninio parko steigimo tikslas:

- Išsaugoti vertingiausius Neries upės slėnio gamtinius kompleksus ir objektus, kultūros paveldo objektus ir vietas, savitą Neries kraštui būdingą gamtinį ir kultūrinį kraštovaizdį, vertingas (tipiškas ir unikalias) ekosistemas, juos tvarkyti ir racionaliai naudoti, sudaryti sąlygas darniai teritorijos raidai.
- Išsaugoti biologinę įvairovę, ekosistemų stabilumą, sudaryti sąlygas vykdyti taikomuosius kraštovaizdžio, biologinės įvairovės, gamtos ir kultūros vertybių tyrimus ir stebėjimus, kaupti informaciją kraštovaizdžio, biologinės įvairovės, gamtos ir kultūros vertybių apsaugos ir kitose srityse.
- Puoselėti regioninio parko išskirtinę vertę propaguojančią edukacinę, muziejinę ir kultūrinę veiklą, propaguoti Dzūkijos (Dainavos) etnografinio regiono etnokultūros tradicijas (statybos, amatų, nematerialaus paveldo).
- Sudaryti sąlygas pažintinio turizmo plėtrai, propaguoti ekologinę žemdirbystę.
- Plėtoti visuomenės ekologinį ir gamtosauginį švietimą.
- Atkurti sunaikintus, pažeistus gamtinius kompleksus ir objektus, kultūros paveldo objektus ir vietas.

## Sprendiniai

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti sprendinius sąlygoja teisės aktų reikalavimai, išduotos planavimo sąlygos, planavimo darbų programa, žemės sklypo padėtis, reljefo ypatumai, sklypo forma bei planavimo organizatoriaus pageidavimai.

Atsižvelgiant į žemės sklypo situaciją, privažiavimo galimybes, planavimo organizatoriaus pageidavimus, žemės sklypui taikomas specialiausias žemės naudojimo sąlygas, kitos paskirties statinių statybos vieta, bei statybos zona nustatoma laikantis šių reikalavimų:

- ne arčiau kaip po 3 m nuo gretimų žemės sklypų ribų;
- ne arčiau kaip po 3 m nuo servitutų;
- teritorija neplanuojama specialiųjų žemės naudojimo sąlygų zonose;
- teritorija neplanuojama saugomuose teritorijose;
- ne arčiau kaip 5 m nuo miško sklypo ribos;
- 50 m nuo paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostos.

Žemės ūkio veiklai reikalingų pastatų ir įrenginių vieta planuojama atsižvelgiant į anksčiau nustatytus reikalavimus ir sudaro vieną užstatymo zoną, kurios bendras užimamas plotas – 0,2126 ha. Su žemės sklypu besiribojančios Upelio gatvė – D kategorijos (Nr. VL7441), teritoriją tarp gatvės raudonųjų linijų planuota ne mažiau kaip 12 m pločio. Teritorijai, patenkančiai į gatvės raudonąsias linijas, numatytas kelio ir inžinerinių tinklų servitutai S1, S2 – 0,0036 ha.

Užstatymo teritorija (B) 0,2126 ha, tai sudaro apie 25 procentų sklypo bendro ploto ir neviršija 50 procentų sklypo teritorijos galimos užstatyti pagal planavimo sąlygas. Į užstatymo zoną planuojama įrengti įvažiavimą, kuris numatytas rytinėje sklypo pusėje nuo Upelio gatvės (D kategorijos (Nr. VL7441)).

*Pastaba: privažiavimo/vidaus keliai nuo esamų vietinės reikšmės kelių ir gatvių ar valstybinės reikšmės kelių įrengiami, atstatomi, prižiūrimi žemės sklypų savininkų lėšomis.*

Konkreči žemės ūkio veiklai reikalingų statinių bei įrenginių planinė padėtis, jų kiekis, aprūpinimas vandeniu bei prisijungimas prie kitų tinklų bus sprendžiamas techniniuose projektuose.

Statiniai ir įrenginiai turi būti projektuojami ir statomi laikantis projektavimą ir statybą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų bei planuojamam žemės sklypui nustatytų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų.

Kadangi rengiant projektą numatoma galima statinių užstatymo zona, o rengiant statinių techninius projektus vadovautis 2019 m. birželio 6 d. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XIII-2166 2, 3 ar 4 priedais. Jei projektuojamuose pastatuose bus vykdoma minėto teisės akto 2, 3 ar 4 prieduose nurodyta ūkinė veikla, būtina nustatyti sanitarines apsaugos zonas. Kadangi šiame žemės sklype šiuo metu nėra planuojama statyti fermas, srūtų talpyklas ar kitus įrenginius, remiantis 2019 m. birželio 6 d. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XIII-2166 4 priedu, specialiosios žemės naudojimo sąlygos nėra nustatomos.

Sąsaja su galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais aprašyta šiame dokumente aukščiau esančiame skyriuje. Šio kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniais yra nustatoma galima statybos zona žemės sklype, kadastro Nr. 4110/0400:0611. Statinių išdėstymas, saugus atstumas tarp statinių ir inžinerinių tinklų bus nustatomi rengiant techninius projektus.

Vadovaujantis 2019 m. birželio 6 d. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 žemės sklypui nustatytos specialiosios sąlygos:

102 – Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0,0046 ha. *Upelio gatvės (D kategorijos – 12 m pločio (Nr. VL7441) apsaugos zona – žemės juosta po 3 metrus į abi puses nuo kelio briaunų.*

126 – Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) – 0,5457 ha. *Žemės sklype yra miško plotas, įregistruotas Miškų valstybės kadastrė.*

134 – Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis) - 0,5390 ha. *Žemės sklypo dalis patenka į Valstybinį parką - Neries regioninį parką.*

152 – Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) – 0,2025 ha. *Žemės ūkio paskirties žemės sklypuose dirvožemio apsaugos tikslais turi būti taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga, numatyta Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 110 straipsnyje.*

163 – Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0,8589 ha. *Paviršinio vandens telkinio apsaugos zonos išorinė riba nuo paviršinio vandens telkinio ribos prie Neries upės turi būti nutolusi 500 m atstumu.*

Žemės naudmenų ir sudėties pokyčiai (ha), įgyvendinus projektą pateikiami 1 lentelėje:

Eil. Nr.	Žemės naudmenos	Pagal NT registro pažymėjimą	Esama padėtis	Numatomi pokyčiai projekte	Pagal projektą
1.	Ariama	-	-	-	-
2.	Sodai	-	-	-	-
3.	Pievos	0,1678	0,2025	-0,1341	0,0684
4.	Miškai	0,5458	0,5457	-	0,5457
5.	Keliai	-	-	-	-
6.	Užstatyta teritorija (užstatymo zonų plotas)	-	-	+0,2126	0,2126
7.	Vandenys	-	-	-	-
8.	Medžių ir krūmų želdiniai	0,1453	0,1107	-0,0785	0,0322
9.	Pažeista žemė	-	-	-	-
10.	Nenaudojama žemė	-	-	-	-
11.	Pelkės	-	-	-	-
Iš viso:		<b>0,8589</b>	<b>0,8589</b>		<b>0,8589</b>

Su žemės sklypu besiribojančios Upelio gatvė – D kategorijos (Nr. VL7441), teritorija tarp gatvės raudonųjų linijų planuota ne mažiau kaip 12 m pločio. Teritorijai, patenkančiai į 12 m kelio juostą, suprojektuoti kelio ir inžinerinių tinklų servitutai S1, S2:

222. Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) S1 – 0,0036 ha;

215. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S2 – 0,0036 ha.

### **Sprendinių pasekmių poveikio vertinimas**

Sprendinių poveikis vertinamas šiais aspektais: poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui (įvertinant galimą poveikį gamtinės aplinkos kokybei, kraštovaizdžio struktūrai ir ekologinei pusiausvyrai, gamtos ir kultūros poveikio išsaugojimui).

Galimas poveikis gamtinės aplinkos kokybei. Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendinių įgyvendinimas neigiamos įtakos gamtinės aplinkos kokybei neturės, nes projekto sprendiniais parenkama tinkamiausia vieta žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybai. Žemės sklypo paskirtis, būdas ir pobūdis nebus keičiami. Žemės ūkio veiklai reikalingų pastatų vieta parinkta atsitraukiant 3 m nuo sklypo ribų, ir 5 m nuo miškų kadastre pažymėtų miško ribų, laikantis žemės sklypo žemės naudojimo apribojimų, nepažeidžiant planuojamo sklypo reljefo ir gamtinės struktūros.

Visas atliekas į sąvartyną išveš atitinkamos veiklos įgaliojimus turinti įmonė, su kuria, prieš pradėdant eksploatuoti teritoriją ir objektus, bus sudaromos sutartys. Galimas trumpalaikis poveikis gamtinei aplinkai statybos metu.

Galimas poveikis kraštovaizdžio struktūrai ir ekologinei pusiausvyrai. Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniai neturės neigiamos įtakos kraštovaizdžio struktūrai ir ekologinei pusiausvyrai. Nėries regioninio parko saugomoje teritorijoje ribojamos statybos ir šios teritorijos turi būti griežtai saugomos.

Projekto sprendiniai parengti siekiant išsaugoti esamą natūralų kraštovaizdį ir gamtinę struktūrą. Sprendinių brėžinyje pažymėta žemės ūkio veiklai reikalingų pastatų teritorija nustatyta atsižvelgiant į esamą kraštovaizdį. Numatomas statybos zonoje galimas trumpalaikis poveikis kraštovaizdžio struktūrai statybos metu.

Galimas poveikis kultūros paveldo išsaugojimui. Planuojamoje teritorijoje kultūros paveldo objektų nėra. Dirvožemis bus išsaugotas, tokiu būdu bus išsaugota esama teritorijos gamtinė struktūra.

### **Sprendinių poveikio vertinimo ataskaita**

#### *Projekto sprendinių poveikio vertinimo lentelė*

1.	<b>Teritorijų planavimo dokumento organizatorius</b>	Fizinis asmuo
2.	<b>Teritorijų planavimo dokumento rengėjas</b>	Valstybės įmonės Žemės ūkio duomenų centro Geodezijos žemėtvarkos ir teritorijų planavimo skyriaus vyriausioji specialistė Žana Aleksejeva, kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2R-KP-535.

3.	<b>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas</b>	Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti.	
4.	<b>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais</b>	<p>1. Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas 2009 m. rugsėjo 30 d. Vilniaus rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T3-323, patikslintas Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiuoju planu, patvirtintu Vilniaus rajono sav. tarybos 2014 m. gruodžio 17 d. sprendimu Nr. T3-571;</p> <p>2. Neries regioninio parko ir jo zonų bei buferinės apsaugos zonos ribų planas (TPDR reg.nr. T00078796);</p> <p>3. Neries regioninio parko tvarkymo planas (TPDR reg.nr. T00078796).</p>	
5.	<b>Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais</b>	<p>1. Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas 2009 m. rugsėjo 30 d. Vilniaus rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T3-323, patikslintas Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiuoju planu, patvirtintu Vilniaus rajono sav. tarybos 2014 m. gruodžio 17 d. sprendimu Nr. T3-571;</p> <p>2. Neries regioninio parko ir jo zonų bei buferinės apsaugos zonos ribų planas (TPDR reg.nr. T00078796);</p> <p>3. Neries regioninio parko tvarkymo planas (TPDR reg.nr. T00078796).</p>	
6.	<b>Status quo situacija</b>	Neparengus projekto būtų neįgyvendinta planavimo organizatoriaus užduotis, nebūtų sudarytos sąlygos statyti žemės ūkio veiklai reikalingus pastatus.	
7.	<b>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius</b>	Žemės ūkio paskirties žemėje parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą.	
8.	<b>Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)</b>	<p>Žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vieta suformuota vadovaujantis Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis, atsižvelgiant į užsakovo pageidavimus, planavimo sąlygas specialiojo planavimo dokumentui rengti, specialiąsias žemės naudojimo sąlygas.</p> <p>Projekte parenkama vieta žemės ūkio veiklai reikalingų pastatų statybai. Sprendinių įgyvendinimas neturės neigiamo poveikio gamtinės aplinkos kokybei, kraštovaizdžio struktūrai ir ekologiškai pusiausvyrai bei gamtos išsaugojimui.</p>	
	<b>Vertinimo aspektai</b>	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
9.	<b>Sprendinio poveikis:</b>		
	<b>teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai</b>	Teigiamas ilgalaikis.	-----
	<b>ekonominei aplinkai</b>	Teigiamas ilgalaikis.	-----

	<b>socialinei aplinkai</b>	Teigiamas ilgalaikis.	-----
	<b>gamtoinei aplinkai ir kraštovaizdžiui</b>	Teigiamas ilgalaikis. Teritorija bus tvarkoma ir prižiūrima	Galimas trumpalaikis poveikis statybos metu
10.	<b>Siūlomos alternatyvos poveikis: alternatyvos nėra</b>		
	<b>teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai</b>	-----	-----
	<b>ekonominei aplinkai</b>	-----	-----
	<b>socialinei aplinkai</b>	-----	-----
	<b>gamtoinei aplinkai ir kraštovaizdžiui</b>	-----	-----

**ĮSVADA.** Tinkamai įgyvendinti parengto kaimo plėtros žemėtvarkos projekto tikslai turės teigiamą ilgalaikį poveikį teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklos sričiai, ekonominei ir socialinei aplinkai, gamtoinei aplinkai ir kraštovaizdžiui, o neigiamas trumpalaikis poveikis galimas tik statybos laikotarpiu ir ilgalaikėje perspektyvoje išnyks.

### Gaisrinė sauga

Šio kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniais yra nustatoma galima statybos zona žemės sklype, kadastro Nr. 4110/0400:0611. Statinių išdėstymas, saugus atstumas 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“.

Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymo „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ 148 punktu reikalinga įrengti kelius, skirtus gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti, pagal šiuos projektavimo reikalavimus:

- 148.1. privažiuoti prie pastatų, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus [10.10] ir pritaikytos kelio dangos [10.14];

- 148.2. kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų;
- 148.3. keliai privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, turi būti įrengiami iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobalinėmis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus;
- 148.4. keliai privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiami tik iš vienos išilginės pastato pusės, jei iš jos per kiekvieno aukšto langus ugniagesiai gelbėtojai automobulinėmis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galės patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas ir avarinius išėjimus;
- 148.5. turi būti numatyti keliai įvažiuoti į uždarus ar pusiau uždarus kiemus, kai juose esančių pastatų aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m. Keliai įvažiuoti į uždara kiemą įrengiami ne rečiau kaip kas 800 m išorinio statinio perimetro ilgio;
- 148.6. kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m;
- 148.7. ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, aklakelis turi baigtis ne mažesne kaip 12×12 m aikštele, o ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, aklakelis turi baigtis 16×16 m aikštele;
- 148.8. automobulinėms kopėčioms ir (arba) automobilineis keltuvams pastatyti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, atsižvelgiant į statinio aukštį ir automobilineių kopėčių ir (arba) automobilineių keltuvų technines galimybes, 7–16 m atstumu iki pastato turi būti įrengta ne siauresnė kaip 6 m pločio važiujamoji dalis arba 16×16 m dydžio aikštelė. Įrengiant 6 m pločio važiujamąją dalį arba 16×16 m dydžio aikštelę, atstumas iki pastato gali būti nustatomi atsižvelgiant į priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos operacijų rajone turimų automobilineių kopėčių ir (arba) automobilineių keltuvų technines galimybes;
- 148.9. tarp statinių ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys;
- 148.10. aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi būti visada laisvi, tam privaloma geltonomis linijomis pažymėti vietas arba įrengti transporto priemones statyti draudžiančius kelio ženklus [10.15] ar atitvarus. Atitvarai turi būti nuo 10 iki 20 cm aukščio arba lengvai pašalinami (nulenkiama arba pakeliami rankomis);
- 148.11. gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių leidžiama panaudoti priestatų eksploatuojamus stogus, kurie įrengiami atsižvelgiant į gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių sukeltą apkrovą.
- 149. Naujai statomi pastatai, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, turi būti statomi priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos, turinčios automobilineis kopėčias ir (arba) automobilineis keltuvus, operacijų rajone. Šio punkto nuostatos netaikomos pastatams, kuriuose įrengiami ugniagesių liftai pagal LST EN 81-72 serijos standartų reikalavimus.

Vadovaujantis aukščiau išdėstytais reglamentais, įstatymais ir taisyklėmis, planuojant žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą būtina aptarti:

- Numatomų vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas – vadovaujantis lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių 13.1 punktu vandens gaisrui gesinti tiekimo leidžiama nenumatyti: „gyvenamosioms vietovėms, turinčioms iki 50 gyventojų, ir atskiriems už miestų gyvenamųjų vietovių ribų statomiems gyvenamiesiems namams“ – šiuo projektu planuojama žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vieta kaimo vietovėje.
- Numatomų kelių gaisrų gesinimo prie gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas – žiūrėti eismo organizavimo schemą. Šio projekto iniciatorius turi užtikrinti, jog vykdant žemės ūkio veiklai reikalingų statinių (ar kitų statinių) statybas turi būti įrengtas tvirto pagrindo privažiavimas iki būsimų statinių taip, jog būtų galima netrukdomai privažiuoti iki statinių ne didesniu atstumu nei 25 metrų. Taip pat reikalinga įrengti apsisukimo aikštelę.
- Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas – tai bus numatoma ir planuojama pagal visus gaisrinės saugos reikalavimus kituose techniniuose dokumentuose, kai bus rengiamas žemės ūkio veiklai reikalingų statinių (ir kitų statinių) techninis projektas.
- Teritorijų, atsižvelgiant į esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokaciją, išdėstymas.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugų atstumą tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas), nustatomus pagal 2 lentelę. Numatoma, jog projektuojamoje statybos zonoje pastatai bus statomi išlaikant reikalaujamą priešgaisrinį atstumą. Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų ir jų taikymo sąlygos išdėstytos Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinti rengiant statinių techninius projektus.

2 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

### Visuomenės supažindinimas su projektu

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas viešai svarstomas, derinamas ir tvirtinamas supaprastinta tvarka. Projektas rengiamas ir viešinamas per TPDRIS (paslaugos Nr. S-VT-41-24-1101). Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų viešinimo procedūra vykdoma vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu, Visuomenės informavimo, konsultavimo ir

dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“ (toliau – Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatai), ir Taisyklėmis.

Vadovaujantis KPŽP rengimo taisyklių 70 p. projektas viešinamas per TPDRIS (paslaugos Nr. S-VT-41-24-1101) ir skelbiamas Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje ir atitinkamai seniūnijos skelbimų lentoje. Ši informacija turi būti viešinama iki sprendimo patvirtinti kaimo plėtros žemėtvarkos projektą ar atsisakymo jį tvirtinti.

Asmenų, kurių nuosavybės teise valdomiems žemės sklypams dėl visuomenės (viešojo) intereso numatoma nustatyti papildomus žemės ir kito nekilnojamojo turto naudojimo apribojimus, nėra.

*Raštą parengė: Valstybės įmonės Žemės ūkio duomenų centro, Žemės tvarkymo ir geodezijos departamento, Geodezijos, žemėtvarkos ir teritorijų planavimo skyriaus vyriausioji specialistė Žana Aleksejeva, (kvalif. pažym. Nr. 2R-KP-535), el.paštas: zana.aleksejeva@zudc.lt, tel. Nr. +370 669 51387.*