

## 1. TITULINIS LAPAS

<b>Projekto pavadinimas</b>	Žemės sklypo, Maskoliškių., Zujūnų sen., Vilniaus raj., kad. Nr.4103/0200:2875, Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas
<b>Objekto adresas</b>	Maskoliškių., Zujūnų sen., Vilniaus raj.
<b>Projekto organizatoriai</b>	Privatus asmuo
<b>Žemės sklypo savininkai</b>	<b>Privatus asmuo</b>
<b>Projekto rengėjas</b>	<b>UAB „KRIANTA“</b> Kalvarijų g. 129-301 kab, III aukštas, Vilnius Tel/Faks. (8 5) 277 9655 El. p.: info@krianta.lt Įm. k. 186461241  Asmuo kontaktavimui: Projektų vadovė Gita Vailionytė Kalvarijų g. 129-301 kab, III aukštas, Vilnius Tel/Faks. (8 5) 277 9655 Mob. tel. 8 620 88985 El. paštas <a href="mailto:gitav.r@gmail.com">gitav.r@gmail.com</a>

## 2. PROJEKTO SUDĖTIS

1. Titulinis lapas.....	.....
2. Projekto sudėtis.....	.....
3. Aiškinamasis raštas.....	.....
3.1. Planavimo pagrindas.....	.....
3.2. Planavimo tikslai ir uždaviniai.....	.....
3.3. Esamos būklės analizė.....	.....
3.4. Projekto sprendiniai.....	.....
4. Sprendinių poveikio vertinimo ataskaita.....	.....
5. Grafinė dalis.....	.....
5.1. Sprendinių brėžinys.....	.....
5.2. Sugeneruotas erdvinių duomenų PDF ŽPDRIS sistemoje.....	.....
6. Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto procedūrų ir kiti dokumentai.....	.....
6.1. Sklypo kadastrinių matavimų planas .....	.....
6.2. Sklypo NTR išrašas.....	.....
6.3. Servitutų nustatymo schema.....	.....
6.4. Projekto leidimas ir sąlygos.....	.....
6.5. Viešinimas, informavimas.....	.....
6.7. Ūkininko, ūkio įregistravimo pažymėjimai.....	.....
6.8. Bendraturčių sutikimas.....	.....

### 3. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

#### 3.1. Planavimo pagrindas

Žemės sklypo, įregistruoto Valstybės įmonėje „Registru centras“ esantis Maskoliškių, Zujūnų sen., kad. vietovė Avižienių, Vilniaus raj. sav., kad. Nr. 4103/0200:2875, kaimo plėtros žemėtvarkos projektas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais ir kitais teisės aktais:

1. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą bei Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2019 m. gruodžio 19 d. įsakymu Nr. 3D-711
2. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289 (su vėlesniais pakeitimais).
3. 1998 m. balandžio 23 d. Lietuvos Respublikos Žemės ir miškų ūkio ministro įsakymu Nr. 207 patvirtinta Žemės reformos žemėtvarkos projektų kaimo vietovėje rengimo metodika (su vėlesniais pakeitimais).

#### *Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo privalomieji dokumentai:*

1. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Vilniaus rajono skyriaus vedėjo įsakymas dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo 2020 m. spalio 29 d. Nr.48KPI-592-(14.48.124.E)
2. Vilniaus rajono savivaldybės administracijos architektūros ir teritorijos planavimo skyriaus išduotos planavimo sąlygos kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti 2020 m. lapkričio 23 d. Nr. KPP-295-20.

Pagal Teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr.107-2391, 2004, Nr.21-617) 22 straipsnio 5 dalies nuostatus, kurios įsigaliojo 2008 m. kovo 1 d., kaimų teritorijose ir žemės ūkio paskirties žemėje, išskyrus miestams po 1995 m. birželio 1 d. nustatyta tvarka priskirtas teritorijas, šio straipsnio 1 dalies 5,6 ir 7 punktuose nustatytais atvejais, taip pat kaimų teritorijose statant ūkininko sodybą ar pagalbinio ūkio ir kitos paskirties (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) pastatus, kai vykdoma statyba atitinka Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatyme nurodytas ūkininko sodybos ar pagalbinio ūkio ir kitos paskirties (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) pastatų pastatų statybos sąlygas, vietoje detaliųjų planų rengiami žemėvaldų planai (projektai) arba kaimo plėtros žemėtvarkos projektai Žemės įstatymo ir Teritorijų planavimo įstatymo 18 straipsnio 1 dalyje nurodytose specialiųjų planų rengimo 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.

Žemės įstatymo 39 straipsnio 3 dalies 3 punkte nustatyta, kad žemės ūkio veiklai reikalingų ir numatomų statinių bei įrenginių išdėstymo vieta numatoma rengiant kaimo plėtros žemėtvarkos projektą. Ūkininkui (planavimo organizatoriui) ūkininko sodybos vieta nustatoma rengiant kaimo plėtros žemėtvarkos projektą ūkininko sodybos vietai parinkti. Jis rengiamas pagal Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisykles, patvirtintas Žemės ūkio ir Aplinkos ministru 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr. 3D-476/D1-429 (Žin., 2004, Nr. 127-4581) ir pakeistas 2008 m. rugsėjo 24 d. Nr. 3D-513/D1-495.

### 3.2. Planavimo tikslai ir uždaviniai

Tikslas – parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą.

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

### 3.3. Esamos būklės analizė

#### Žemės sklypo charakteris ir būdingi bruožai

Žemės sklypo reljefas tolygus. Infrastruktūros objektai – elektros tinklai, nustatyti kelio ir inžinerinių tinklų servitutai, specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

#### Žemės sklypo įregistruoti duomenys

1. *Plotas – 0,5805 ha.*
2. *Pagrindinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio. Būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai*
3. *Žemės ūkio naudmenų plotas – 0,2922 ha iš jo: ariamos plotas – 0,1921 ha., pievų plotas – 0,1001 ha.; kelių plotas – 0,0182 ha.; užstatytos teritorijos plotas – 0,2277 ha.*
4. *Nusausintos žemės plotas – 0,0000 ha..*
5. *Žemės ūkio naudmenų našumo balas – 31.5*
6. *Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.*
7. *Nustatyti ir įregistruoti servitutai:*

*114 – Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (viešpataujantis daiktas) – 324 kv.m.*

*114 – Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (viešpataujantis daiktas) – 472 kv.m*

*214 – Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (tarnaujantis daiktas) – 264 kv.m*

*215 – Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) – 606 kv.m*

*218 – Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) – 472 kv.m*

*218 – Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) – 324 kv.m*

*222 – Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – 264 kv.m*

*222 – Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – 606 kv.m*

*Nustatytos žymos:*

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:

**Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 989 kv.m.**

**Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 5805 kv.m.**

**Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) – 5805 kv.m.**

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: **įrašų nėra.**

*Žemės sklype įregistruoti pastatai: nėra.*

#### Žemės sklypo išdėstymas ir gretimybės

Žemės sklypas ribojasi su 4 (keturiais) VI „Registru centras“ nekilnojamojo turto ir registro duomenų bazėje registruotais žemės sklypais: ties ribomis 1-3 su žemės sklypu kad. Nr. 4103/0200:2886, ties ribomis 3-6 su žemės sklypu kad. Nr. 4103/0200:3222, ties riba 6-7 su žemės sklypu kad. Nr. 4103/0200:2888, ties ribomis 8-1 su žemės sklypu kad. Nr. 4103/0200:2530 bei su vietinės reikšmės keliu (Č. Milošo gatvė) ties riboženkliais 7-8.

### **3.4. Projekto sprendiniai**

Atsižvelgiant į išduotas planavimo sąlygas, planavimo organizatoriaus pageidavimus, žemės sklypo situacija, reljefą, dirvožemius, kelių tinklą, infrastruktūros objektų išsidėstymą žemės sklypui yra patikslintos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, užstatymo vieta nustatoma laikantis atstumų ir reikalavimų.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekte pateikiami šie sprendiniai:

#### Teritorija statinių vietai parinkti

- Ūkininko sodybos plotas – 1804 kv.m.
- Užstatomos zonos plotas A – 1804 kv.m.

#### Nustatytos ir patikslintos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

#### **Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:**

Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 1070 kv.m.

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 5805 kv.m.

Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) – 3396 kv.m.

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

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 9 kv.m.

#### Projektuojami ir esami servitutai:

114 – Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (viešpataujantis daiktas) – 324 kv.m., **esamas.**

114 – Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (viešpataujantis daiktas) – 472 kv.m., **esamas**.

214 – Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis daiktas) – 264 kv.m., **esamas, plane pažymėtas S2**.

215 – Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) – 606 kv.m., **esamas, plane pažymėtas S**.

218 – Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) – 472 kv.m., **esamas**.

218 – Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) – 324 kv.m., **esamas**.

222 – Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – 264 kv.m., **esamas, plane pažymėtas S3**.

222 – Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – 606 kv.m., **esamas, plane pažymėtas S1**.

215 – Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) – 83 kv.m, **projektuojamas, plane pažymėtas S4**

222 – Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – 83 kv.m., **projektuojamas, plane pažymėtas S5**.

### **Numatomo prisijungimo prie inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų, specialiųjų žemės naudojimo sąlygų aprašymas**

Į planuojamą užstatymo teritoriją ir bendrai į šį žemės sklypą bus patenkama iš IIIv kategorijos vietinės reikšmės kelio 10 m pločio, esančio vakarinėje žemės sklypo pusėje. Pali šį kelią yra esamas kelio ir inžinerinės infrastruktūros servitutai S2, S3 - 0.0264 ha ir projektuojamas kelio ir inžinerinės infrastruktūros servitutai S4, S5 - 0.0083 ha.

Šis projektas rengiamas ant kartografinio pagrindo bei naudojamosi Lietuvos erdvinės informacijos portalu [www.geoportal.lt](http://www.geoportal.lt), o taip pat naujausiu Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu..

Nagrinėjamame žemės sklype yra registruoti pastatai – pastatas – gyvenamasis namas ( unikalus daikto Nr. 4400-3101-7895) ir neregistruotas pagalbinės paskirties statinys projekte rodomas kaip griauamas.

Centralizuotų nuotėkų ir vandentiekio tinklų nėra. Ūkininko sodyba apsirūpins vietiniais inžineriniais tinklais (vandens tiekimas – iš gręžinio, nuotėkų šalinimas – iš valymo įrenginių, šildymas – kietu kuru, atliekų surinkimas – specialiai įrengtoje atliekų surinkimo aikštelėje, kuri bus įrengta prie įvažiavimo į žemės sklypą. Esant galimybei bus prisijungta prie centralizuotų inžinerinių komunikacijų..

Preliminari vandens komunikacijos bei nuotėkų valymo komunikacijos atvedimo vieta yra nurodyta sprendinių brėžinyje. Tik įrengus minėtas komunikacijas, joms turi būti nustatytos bei įregistruotos apsaugos zonos, vadovaujantis specialiosiomis žemės naudojimo sąlygomis.

Taip pat planuojama, kad pastatai bus I ugniai atsparumo laipsnio. Techninio projekto stadijoje projektuojant II arba III ugniai atsparumo statinius turi būti išlaikomi norminiai atstumai.

### **Projektuojant atsižvelgta į privalomas sąlygas:**

- Įvažiavimas / išvažiavimas į sklypą bei užstatomą teritorija suplanuotas tik vienas, nuo Č. Milošo gatvės

- Statybos riba suplanuota ne mažesniu atstumu kaip 3,0 m. nuo esamo įregistruoto bei projektuojamų kelio servitūtų.
- Šiaurės rytų pusėje statybos riba suplanuota mažesniu atstumu kaip 3,0 m. nuo sklypo ribos, tačiau yra gautas raštiškas gretimo žemės sklypo savininkų sutikimas (pridėtas prie papildomų dokumentų).
- Projekto sprendinių brėžinys parengtas ant topografinio plano.
- Miško pagal miškų kadastro duomenis – nėra.
- Vandens gręžinio, bei vietinių nuotekų valymo įrenginių vieta yra preliminari ir gali būti tikslinama techninio projekto stadijoje. Taip pat esant prisijungimo prie centralizuotų komunikacijų galimybei – prisijungti prie jų.
- Privažiavimo keliai nuo esamų vietinės reikšmės kelių ir gatvių ar valstybinės reikšmės kelių įrengiami sklypų savininkų lėšomis, o juos sugadinus, atstatomi sklypų savininkų lėšomis.
- Planuojama žemės sklypo teritorija yra žemės ūkio paskirties – kiti žemės ūkio paskirties sklypai. Planuojamai teritorijai parinkome 1 vietą žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybai, kurių bendras plotas yra 0,1804 ha, tai neviršija 50 % užstatytos teritorijos nuo viso žemės sklypo ploto.

#### Gaisrinė sauga.

Projektas rengiamas, vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312.

Pastatų atsparumas ugniai nustatomas II laipsnio. Būtina išlaikyti norminius atstumus nuo kitų pastatų. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Iki esamų/griaunamų pastatų nuo gretimuose sklypuose esančių pastatų atstumas. Atstumai pateikti pridėtoje schemoje.

Planiniai pastatų išdėstymo sklype sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas, gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Susisiekimo sistema turi užtikrinti gaisrinių automobilių privažiavimą prie gaisrinių rezervuarų, telkinių ir vandens šulinių. Prie natūralių vandens telkinių ir vandens šulinių turi būti įrengta 12×12 m aikštelė ir vandens paėmimo vieta.

Vadovaujantis Lauko gaisrinių vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, numatoma vienu metu kilusių gaisrų skaičius – 1. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinti – 10 l/s.

Gaisrui gesinti vandens tiekimas numatomas iš schemoje esančios kūdras, kuri nutolusi apie 326m.

#### **Išvados:**

Tikslios ūkininko sodybos pastatų ir įrenginių vietos, sodybos elektrifikavimas, aprūpinimas vandentiekio, nuotekų bei kitais tinklais bus sprendžiamas techniniuose projektuose. 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, išskyrus atvejį aprašytą aukščiau. Ūkininko sodybai vieta žemės sklype nustatyta atsižvelgiant į aukščiau išvardintus žemės sklypo, Maskoliškių., Zujūnų sen., Vilniaus raj., kad. Nr. 4103/0200:2875, kaimo plėtros žemėtvarkos projektas

reikalavimus ir sudaro 0,1804 ha. Kadangi projekte formuojama bendra užstatymo teritorija, pastatų vieta nėra numatyta, išskyrus įregistruotą pastatą, todėl užstatymo tankumas nebuvo skaičiuojamas. Visi sprendiniai atsispindi kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendinių brėžinyje. Bendras užstatymo plotas yra ne didesnis kaip 50 %.

#### **4. Visuomenės informavimo ataskaita**

Viešo svarstymo su visuomene metu parengtam projektui taikoma supaprastinta projektų svarstymo procedūra pagal Visuomenės dalyvavimo planavimo procese nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 (Žin., 1996, Nr. 90-2099; 2004, Nr.112-4189; 2007, Nr.33-1190), 32-37 punktus.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės (Žin., 2004 m., Nr. 127-4581) numato, kad Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų svarstymo ir visuomenės dalyvavimo šiame procese tvarką ir viešumą užtikrinančios procedūros priklauso nuo Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto lygmens. Supaprastinta projektų svarstymo procedūra taikoma teritorijų planavimo dokumentams, kurių planavimo organizatoriai yra žemės savininkai arba valstybinės žemės patikėtiniai, ir jei projekto sprendinių brėžinys buvo suderintas be pastabų. Supaprastinta visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese tvarka – tai tokia tvarka, kai sutrumpinama viešumą užtikrinančių procedūrų trukmė (apie specialiojo plano projektą neskelbiama vietos spaudoje, nerengiama vieša ekspozicija, nešaukiamas viešas susirinkimas).

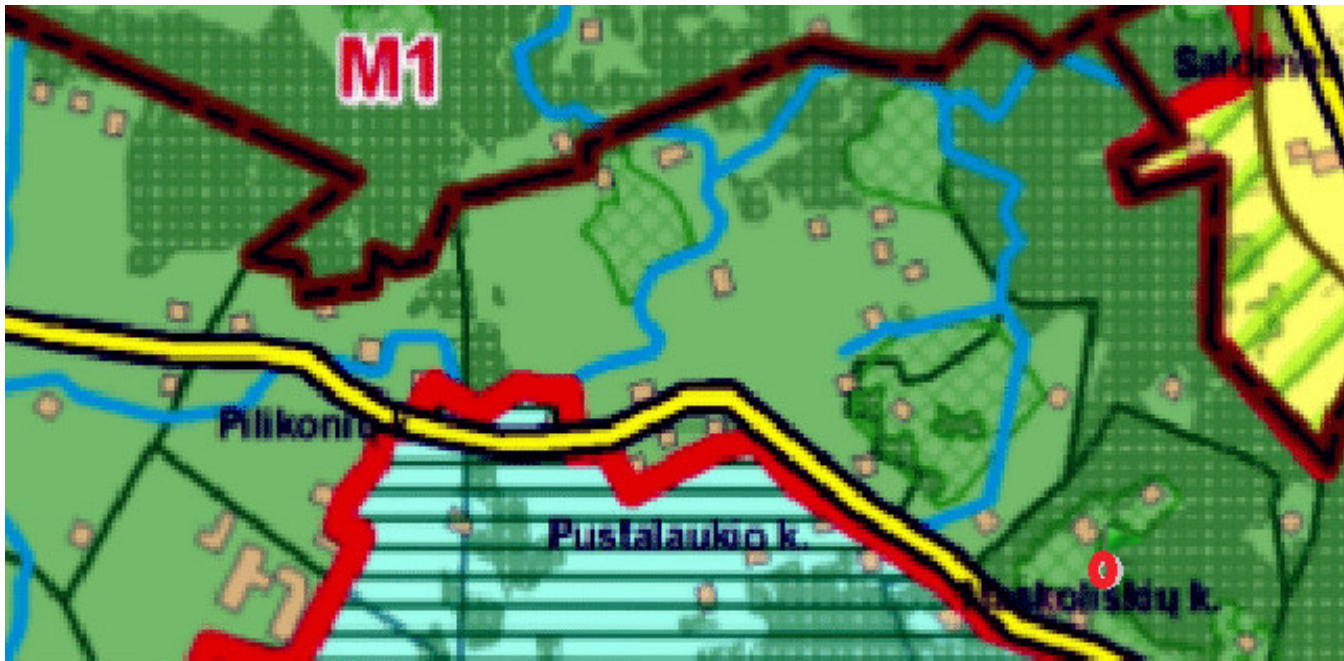
Viešas svarstymas su visuomene atliekamas atsižvelgiant į Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto taisyklių (Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. liepos 28 d. įsakymo Nr. 3D-438/D1-614 redakcija) IV skyriaus nuostatomis.

#### **Planuojamam žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai.**

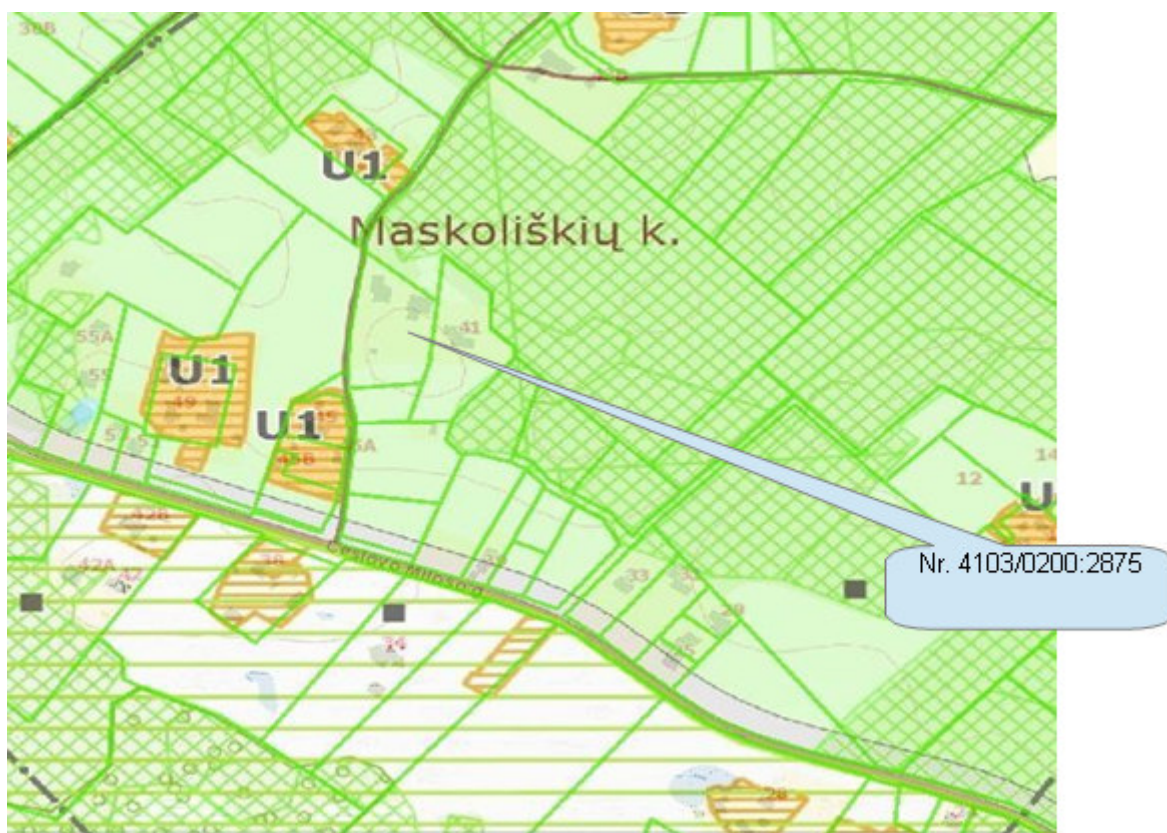
*Pagal Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą patvirtintą Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2009 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr.T3-323 suprojektuoti žemės sklypai patenka į žemės naudojimo M1 zoną.*

*M1 – miškų ūkio žemės vyraujančios paskirties, su žemės ūkio paskirties žemės mozaika ir rekreaciniu potencialu;*

*m(M)rcgR – Tausojantis ir intensyvus miškų ūkis, ekstensyvi priemestinė rekreacija, tausojantis žemės ūkis, konservacija, kaimo gyvenviečių renovacija su intensyvios rekreacijos objektais.*

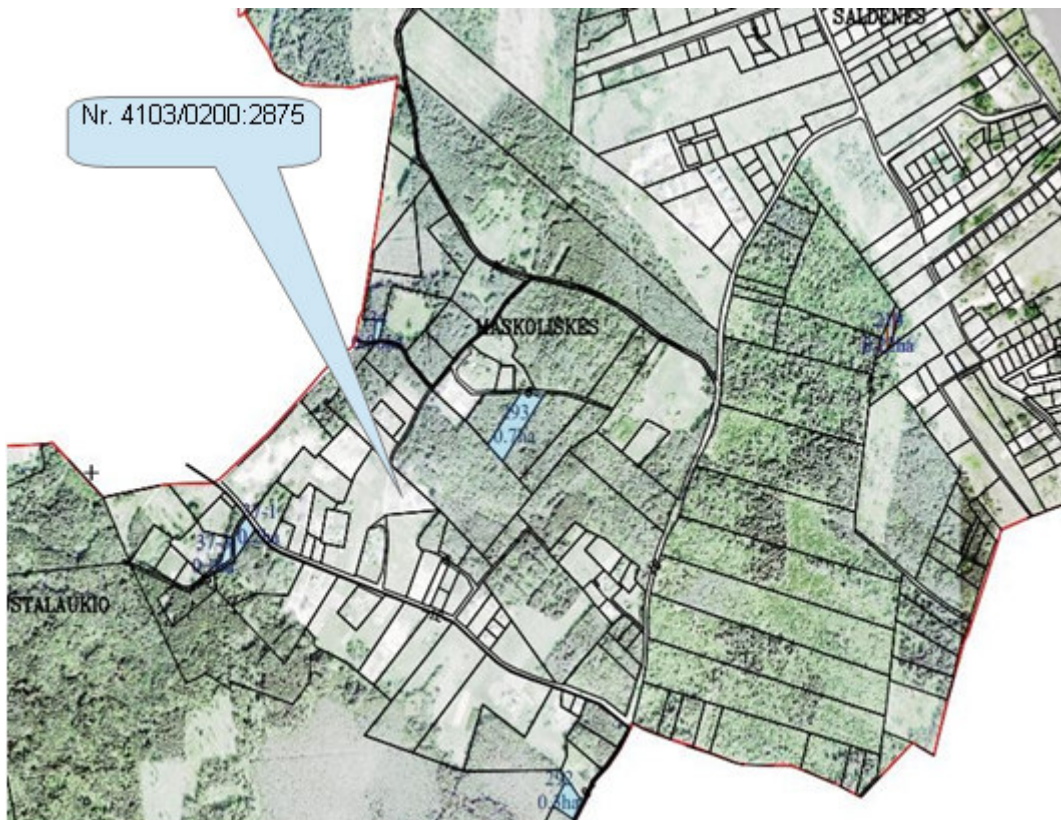


- 1) Pagal **Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialųjį planą**, patvirtinta Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2014-12-17 sprendimu T3-571, žemės sklypas patenka M4 tvarkymo zoną:  
Miškų ūkio teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zoną – M4 – Ūkinių miškų. Į Gamtinio karkaso zoną objektas papuola visas (1 pav.).



- 2) Pagal **Vilniau rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infostruktūros plėtros specialųjį planą**, patvirtinta Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2011-05-27 sprendimu T3-193, žemės sklypas **nepatenka** į viešojo vandens tiekimo teritorijas ir vandentvarkos infrastruktūros jose plėtros prioritetus. Teritoriją numatoma aptarnauti decentralizuotu būdu.

Pagal Vilniaus rajono Avižienių kadastro vietovės laisvos žemės plano 2020 m. nagrinėjamas žemės sklypas Nr. 4103/0200:2875 (prieš padalijimą) ribojasi su suprojektuotais žemės sklypais bei bendro naudojimo keliu (2 pav.).



***Projekto sprendiniai neprieštarauja galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams.***

Žemės sklypo kaimo plėtros žemėtvarkos projektas (sprendinių brėžinys su aiškinamuoju raštu, bei kitais susijusiais dokumentais) PDF formatu, taip pat suderinta su žemės sklypo kuriame vykdomas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas savininkais, teikiamas derinti Teritorijų planavimo komisijai popieriniame variante.

Projekto vadovė

Gita Vailionytė

#### 4. SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO ATASKAITA

##### 4.1. ŽEMĖS SKLYPO FORMAVIMO IR PERTVARKYMO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ

Siekiant užtikrinti tinkamą teritorijų planavimą vietovės lygmeniu ir įvertinti rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo galimą ilgalaikį ir (ar) trumpalaikį poveikį teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai, ekonominei, socialinei, gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui, yra atliekamas sprendinių poveikio vertinimas. Vertinimas vykdomas vadovaujantis LRV 2004-07-16 nutarimu Nr. 920 “Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo” (Žin., 2004, Nr. 113-4228). Atliekant sprendinių poveikio vertinimą atskirais aspektais pagal Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo sprendinių vertinimo klausimą, galima numatyti ir prognozuoti, kaip pakeis įgyvendinus sprendinius.

*Poveikis teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai.* Prognozuojama, kad, įkūrus ūkininko sodybą:

- bus užtikrintos palankios sąlygos ūkininkavimui;
- padidės gretimų sklypų konkurencingumas;
- pagerės gyvenamosios aplinkos kokybė;
- bus vykdoma subalansuota sodybos plėtra;
- bus išsaugotas kraštovaizdis;
- planuojamos teritorijos plėtra vyks ne stichiškai, o pagal poreikį ir galimybes.

*Poveikis ekonominei aplinkai.*

Tinkamai parinkus vieta sodybai, ji sudarys palankias sąlygas produktyvaus ūkio plėtrai, bus išplėsta socialinė infrastruktūra, pagerins gyventojų gyvenimo sąlygos ir aplinkos kokybė.

*Poveikis socialinei aplinkai.*

Pagerės darbo sąlygos, bus išspręsta gyvenamojo būsto problema, padidės kaimo bendruomenė.

*Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui.*

Paviršiniai ir gruntiniai vandenys nuo užterštumo sodyboje bus apsaugoti įrengus buitinių nuotėkių valymo įrenginius arba sandarų buitinių nuotėkų sukauptimo rezervuarą, kurio turinys bus išvežamas į artimiausius valymo įrenginius. Vandens poreikis bus tenkinamas iš vietinio šachtinio šulinio ar giluminio gręžinio. Buitinės atliekos išvežamos į sąvartyną, pagal Vilniaus rajone galiojančią tvarką.

Racionaliai suplanuota sodyba prisidės prie būdingo kraštovaizdžio išsaugojimo, sudarys palankias sąlygas gamtinės įvairovės išsaugojimui. Laikantis statybų reikalavimų aplinkos taršos tikimybė maža. Įkūrus sodybą, teritorija bus įsavinta, apželdinta, pastoviai tvarkoma ir prižiūrima. Sprendinių poveikio išvadinė santrauka pateikiama 2 lentelėje.

Ūkinės veiklos rūšis nėra įrašyta į planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (Žin., 2005, Nr.84-3105) 1 arba 2 priedo sąrašus, todėl išsamesnės poveikio aplinkai vertinimo procedūros nėra atliekamos.

#### 4.1 Sprendinių poveikio vertinimas 2 lentelė

1.	<i>Teritorijų planavimo dokumento organizatorius (-iai): Privatus asmuo</i>
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: <b>UAB „Krianta“</b> <b>Kalvarijų g. 129-301, Vilnius, Mob. 8 52 779655; 8 620 88985</b> <b>El. p.: <a href="mailto:info@krianta.lt">info@krianta.lt</a>, <a href="mailto:gitav.r@gmail.com">gitav.r@gmail.com</a>, Įm. k. 186461241</b>
3.	<i>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:</i> <b><i>Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas ūkininko ūkio sodybos vietai ir žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti</i></b>
4.	<i>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais:</i> <b><i>Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis</i></b>

	<i>planas, patvirtintas Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2011-05-27 sprendimu Nr. T3-193; Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialusis planas, patvirtintas Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2014-12-17 sprendimu Nr. T3-571</i>		
5.	<i>Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais: Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2009m. rugsėjo 30 d., sprendimu Nr. T3-323, patvirtintas „Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas“.</i>		
6.	<i>Status quo situacija: sklypas liktų nepakitęs</i>		
7.	<i>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius: <b>Suformuoti ūkininko sodybą tinkamoje vietoje taip, kad nebūtų pažeisti aplinkos apsaugos reikalavimai.</b></i>		
8.	<i>Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas):</i>		
	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
9.	Sprendinio poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį aplinkai, nes statiniai iš esmės nepakeis aplinkos kokybės, užstatymas ir tūriai bus išlaikyti būdingi šiai vietai, sutvarkius aplinką ir prisitaikius prie gamtinių sąlygų poveikis bus teigiamas.	galimas trumpalaikis neigiamas poveikis statybos metu dėl statybos aikštelių ypatumų.
	ekonominei aplinkai	pagerės ūkininkavimo sąlygos, todėl poveikis bus teigiamas.	-
	socialinei aplinkai	poveikis teigiamas, ilgalaikis, padidės kaimo gyventojų skaičius.	-
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	sutvarkius aplinką ir prisitaikius prie gamtinių sąlygų poveikis bus teigiamas.	galimas trumpalaikis neigiamas poveikis statybos metu
10.	Siūlomos alternatyvos poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	-	-
	ekonominei aplinkai	-	-
	socialinei aplinkai	-	-
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	-	-

#### IŠVADA:

Tinkamai parinkta ūkininko ūkio sodybos vieta turės teigiamą, ilgalaikį poveikį teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai, ekonominei ir socialinei aplinkai, gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui.

Projekto vadovas

Gita Vailionytė