

KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTAS ŽEMĖS ŪKIO VEIKLAI REIKALINGŲ STATINIŲ STATYBOS VIETAJAI PARINKTI

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. ĮVADAS

Pagal Teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391, 2004, Nr. 21-617) 22 straipsnio 5 dalies nuostatas, 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 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. 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) ir vėlesnius jų pakeitimus.

2. BENDROJI DALIS

Planuojama teritorija: Budininkų kaime, Maišiagalos seniūnijoje, Vilniaus rajono savivaldybėje, kadastro Nr. 4147/0500:0907, plotas 3,2500 ha

Planavimo organizatorius: M. G.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto tikslas: parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą;

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto uždaviniai: suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant kitos (fermos, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties statinių statybos zoną, nustatyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas.

Projekto rengėjas: Erika Petruškevičiūtė, kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2R-KP-617, išduotas 2017-11-20, tel. 862928909, el. paštas erika@geodala.lt

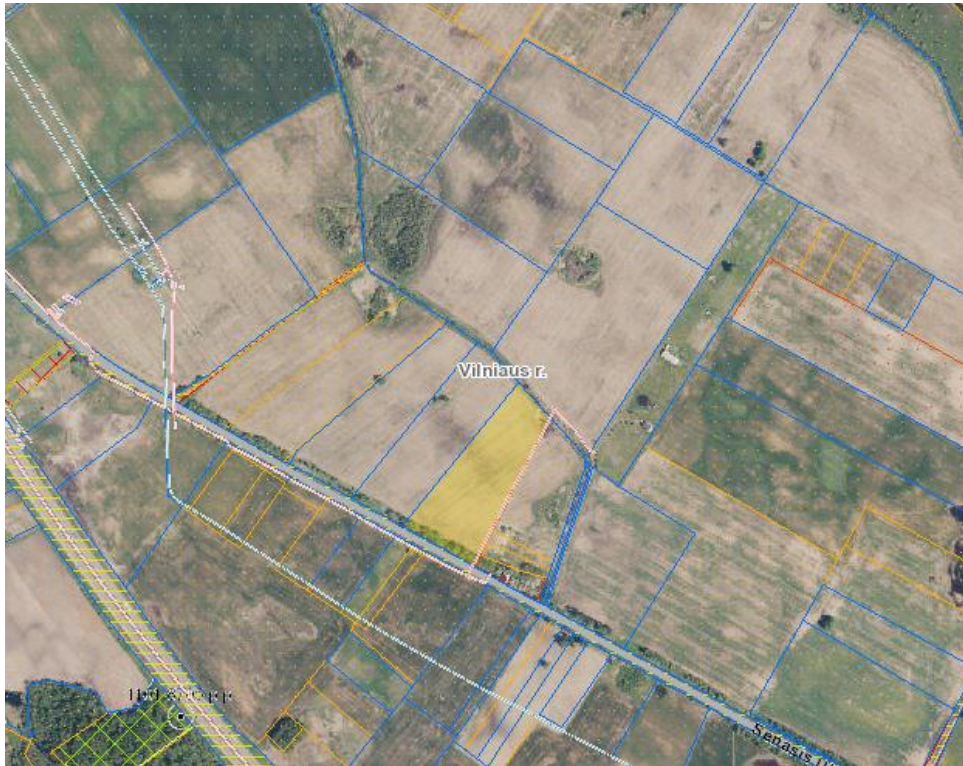
Planavimo pagrindas: NŽT prie Aplinkos Ministerijos Vilniaus rajono skyriaus vedėjo 2023 m. spalio 18 d. Nr. 48KPI-1154-(14.48.124 E).

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas, žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietos parinkimui rengiamas, vadovaujantis šiais dokumentais:

1. Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo taisyklės (Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 liepos 28 d. įsakymo Nr. 3D-438/D1-614 redakcija);
2. Lietuvos Respublikos žemės įstatymu žin., 1994, Nr. 34-620; 2004, Nr. 28-868;
3. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu;
4. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas (aktuali redakcija);
5. Magistralinio dujotiekio įrengimo ir plėtros taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos energetikos ministro įsakymu Nr. 1-12, 2014-01-28 (2017-06-28, Nr. 1-169 redakcija);
6. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ Nr. D1-96;
7. SŽNS_10DBLT žemėlapiu;
8. Žemės sklypo planu;
9. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašu;
10. Projekto organizatoriaus poreikiais.

3. OBJEKTO CHARAKTERISTIKA

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti rengiamas 3,2500 ha ploto žemės ūkio paskirties žemės sklypui, kurio kadastrinis Nr. 4147/0500:907. Sklypas yra Budininkų kaime, Maišiagalos seniūnijoje, Vilniaus rajono savivaldybėje (1 pav.)



1 pav. Ištrauka iš RC žemėlapis

1.Lentelė „Nuotolis nuo administracinių centrų“

Planuojama teritorija	Administraciniai centrai	Nuotolis
Budininkų k., Maišiagalos sen., Vilniaus r. sav., 4147/0500:0907	Budininkų k.,	305 m
	Maišiagalos sen.,	3,6 km
	Vilniaus r. sav.,	49 km

Žemės sklypas nuo seniūnijos centro nutolęs apie 4 km, nuo rajono savivaldybės centro - apie 49 km. Planuojama teritorija ribojasi su Senuoju Ukmergės keliu. Galima daryti išvadą, kad planuojama teritorija nuo administracinių centrų nėra labai nutolusi.

Žemės ūkio naudmenų našumo balas pagal Valstybės įmonės Registrų centras duomenis yra 48. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Žemės sklype statinių nėra. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso privačiam asmeniui.

Planuojamo žemės sklypo gretimybės pateikiamos gretimybių lentelėje:

2.Lentelė „Planuojamo žemės sklypo gretimybės“

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2	4147/7001:12	Senasis Ukmergės kel.
2-4	4147/0500:908	
4-6	4147/0500:36	
6-8	4147/0500:273	
8-9	4147/0500:42	
9-1		Kelias

Žemės sklypo Kad. Skl. Nr. 4147/0500:907 vieta nagrinėjama Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane, patvirtintame Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2009-09-30 sprendimu Nr. T3-323, patikslintas Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiuoju planu, patvirtintu Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2014-12-17 sprendimu Nr. T3-571. Pateikiama ištrauka iš žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio. Nagrinėjama teritorija patenka į Z – žemės ūkio žemės paskirtį (intensyvaus priemiestinio ir tausojančio naudojimo) Taip pat sklypas ribojasi su rajoninės reikšmės keliu. (2 pav.)

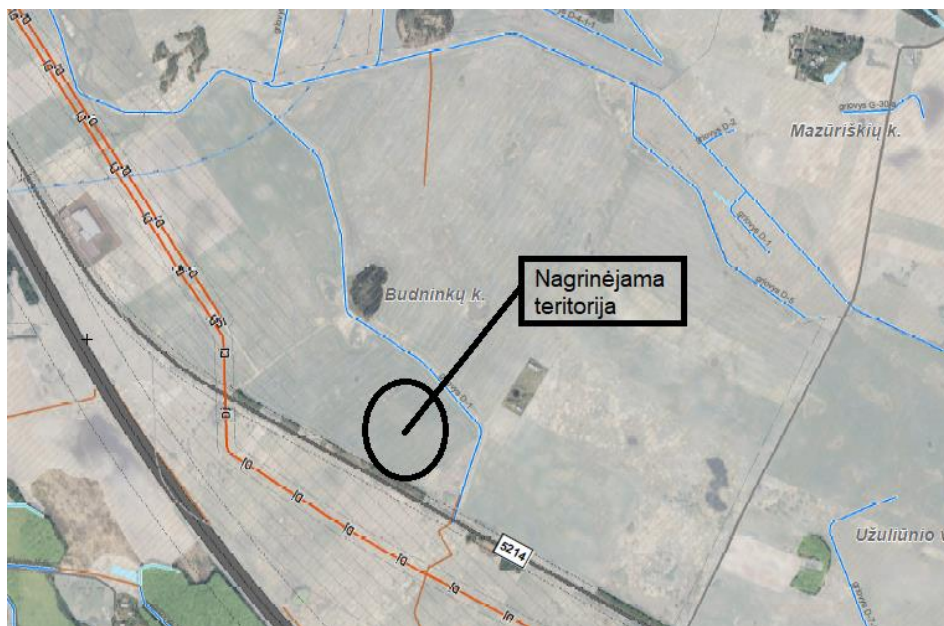


2 pav. Ištrauka iš Vilniaus r. sav. teritorijos bendrojo plano žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio

Išnagrinėjus Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo brėžinį, matome, kad netoliese yra paklotas magistralinis dujotiekis su SAZ. Pagal biologinės įvairovės apsaugos brėžinį, pertvarkomas sklypas nepatenka į gamtinio karkaso sudėtinės dalis taip pat ir į biologinės įvairovės apsaugos teritorijas. Pagal naudingų iškasenų ir jų naudojimo galimybių brėžinį, nagrinėjama teritorija

nepatenka į naudingųjų iškasenų teritorijas. Taip pat nepatenka į gamtinio karkaso sudėtinės dalis. Išnagrinėjus rekreacijos ir turizmo brėžinį nagrinėjama teritorija nesiriboja su turizmo trasomis, taip pat nepatenka į rekreacinių zonų ir vietovių teritorijas, nepatenka į Natūra 2000 teritorijas. Pagal nekilnojamojo kultūros paveldo brėžinį, nagrinėjama teritorija nepatenka į kultūros paveldo objektų teritorijas. Pagal urbanistinio karkaso su socialine infrastruktūra brėžinį, pertvarkomas sklypas patenka į regioninės urbanistinės integracijos ašių teritoriją (2 lygmuo). Pagal gyvenamųjų vietovių vystymo galimybes, nagrinėjama teritorija patenka į G2-Vystomasis. Kaimo gyvenvietė turi dideles galimybes plėstis ir vystytis iki 10 ar 30 proc. kaimo teritorijos sutinkamai su zonos tipu kurioje ji randasi.

Pateikiama ištrauka iš Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2011-05-27 sprendimu Nr. T3-193 (3 pav.) Nagrinėjama teritorija nepatenka į vandenviečių apsaugos zonų juostas, taip pat nepatenka į viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorijos ir jų plėtros etapų zonas.



3 pav. Ištrauka iš Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano

4. PROJEKTO PARENGIAMIEJI DARBAI

Žemės sklypo Nr. 4147/0500:907 savininko prašymu, Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Vilniaus rajono skyriaus vedėjas 2023-10-18 pasirašė įsakymą „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“

Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus 2024-11-28 išduotais reikalavimais. AB „Energijos skirstymo operatorius“ inžineriniai tinklai, Vilniaus regionas 2024-11-19 išduotais reikalavimais. Telia Lietuva. Resursų 1 komanda 2024-12-02 išduotais reikalavimais. AB „Via Lietuva“ 2024-11-21 išduotais reikalavimais.

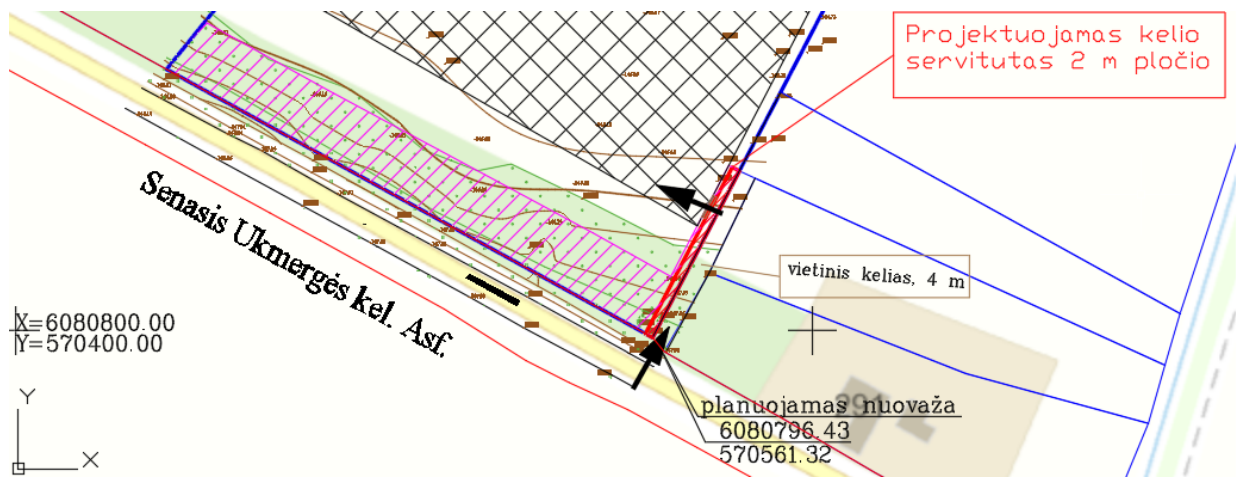
Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas rengiamas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymu (žin., 1994, Nr. 34-620; 2004, Nr. 28-868), Lietuvos Respublikos Vyriausybės, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-08-11 įsakymo nr. 3D-476/D1-429 „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 127-4581; 2008, Nr. 112-4270),“

Nekilnojamo turto registre įregistruoto žemės sklypo pažymėjimo kopiją, planuojamo žemės sklypo planą ir kitus reikalingus dokumentus pateikė projekto organizatorius. Kitus duomenis ir informaciją apie planuojamą žemės sklypą nustatė projekto rengėjas.

5. PROJEKTO SPRENDINIAI

Remiantis statybos techniniu reglamentu STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. D1-713 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“ patvirtinimo“. Sklype numatoma pastatyti kitos paskirties pastatus reikalingus žemės ūkio veiklai vykdyti: garažą, angarą, dirbtuves (ūkio technikai tvarkyti) bei kitus pagalbinus pastatus. Projekto organizatorius užsiima žemės ūkio veikla, kuri apima daržovių auginimą ir ūkinių gyvūnų laikymą savo reikmėms. Konkreti statinių padėtis, numatyta užstatyti plote, bus parinkta rengiant techninius projektus.

Žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos zona sudarys 0,6994 ha. Projektuojama viena statybos zona. Iki statybos zonos privažiuojama 4 m pločio vietiniu keliu. Remiantis Lietuvos Respublikos kelių įstatymo 11 str. keliai, esantys laisvos valstybinės žemės teritorijoje, negali būti planuojami siauresni negu VIv kategorijos kelias, taigi kelio praplatinimui projektuojamas 2 m pločio kelio servitutas ir kelias išplatinamas iki 6 m pločio. Dėl nuovažos įrengimo iš rajoninės reikšmės kelio (Senasis Ukmergės kel.) 2024-04-03 iš AB „Via Lietuva“ gautos sąlygos nuovažos įrengimui. (4 pav.)



4 pav. Įvažiavimas/išvažiavimas

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti sprendinius sąlygoja teisė aktų reikalavimai, planavimo darbų programa, žemės sklypo padėtis, reljefo ypatumai, sklypo forma bei planavimo organizatoriaus pageidavimai. Statybos zona planuojama tik atsižvelgus į specialiąsias žemės naudojimo sąlygas.

Planuojama teritorija ribojasi su rajoninės reikšmės keliu (Senasis Ukmergės kelias) ir 4 m pločio keliu, Remiantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 18 straipsnio 3 dalimi, kuri nustato, jog Rajoninių kelių apsaugos zona – žemės juosta po 20 metrų į abi puses nuo kelio briaunų. Taigi Senasis Ukmergės kelias taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis). Taip pat Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 18 straipsnio 5 dalis nustato, jog Vietinės reikšmės IV kategorijos kelių apsaugos zona – žemės juosta po 3 metrus į abi puses nuo kelio briaunų. Taigi 4 m pločio keliui taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga 3 m atstumu.

Užstatymo zona projektuojama už kelių apsaugos zonų ribų.

Planuojamoje teritorijoje yra 0,4kV požeminis elektros kabelis. Žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vieta planuojama taip, kad Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (plotas 0,0544 ha) liktų už užstatymo teritorijos ribų. Taip pat yra projektuojamas servitutas S2-222 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) skirtas tinklus eksploatuojančioms organizacijoms – 0,0544 ha.

Į planuojamą teritoriją patenkančioje esamos elektros perdavimo linijos apsaugos zonos vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2011-12-20 įsakymu, Nr. 1-300 patvirtintomis Elektros linijų instaliacijos įrengimo taisyklėmis, Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2010-03-29 įsakymu, Nr. 1-93 patvirtintomis Elektros tinklų apsaugos taisyklėmis.

Planuojamai teritorijai taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga – Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) (plotas 2,9835 ha), kur statybų metu nuimtas nuo žemės sklypo užstatomos dalies derlingas dirvožemio sluoksnis bus supiltas į sankasas, saugomas nuo užteršimo, išplovimo, išpustymo ir baigus statybas, bus panaudojamas sklypo sutvarkymo ir želdinimo darbams.

Planuojamai teritorijai taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (plotas 1,8097 ha), užstatymo plotas projektuojamas už melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos ribų.

Dalis sklypo patenka į magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės teritoriją (po 200 m į abi puses nuo vamzdyno ašies), kurioje ribojamas pastatų ir jų aukštų skaičius. Rengiantis sklype kad. Nr. 4147/0500:0907 projektuoti ir statyti bet kokius naujus statinius ar įrengti naujus įrenginius, juos rekonstruoti bei keisti pastatų ar kitų statinių paskirtį (tiek atliekant statybos darbus, tiek ir jų neatliekant), taip pat sklypą pertvarkant, keičiant jo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą (-us), ar jame planuojant kitą, Magistralinio dujotiekio įrengimo ir plėtros taisyklių 18, 19 p., LR specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 34 str. nurodytą veiklą (veiksmus), būtina gauti magistralinio dujotiekio savininko (AB „Amber Grid“) rašytinius pritarimus projektinei dokumentacijai, o tais atvejais kai pagal teisės aktus tokia dokumentacija nėra privaloma ir nėra rengiama, – magistralinio dujotiekio savininko rašytinį sutikimą atitinkamai veiklai (veiksmams) visose vietovės klasėse (t. y. bet kurioje teritorijoje, esančioje 200 m ar mažesniu atstumu nuo magistralinio dujotiekio vamzdyno). Kiekvienai Magistralinio dujotiekio įrengimo ir plėtros taisyklių 18 - 19 p. nurodytai veiklai (veiksmui) (įskaitant ir susijusias (-ius) su pastatų statyba), vadovaujantis šių taisyklių 20 p., privaloma gauti atskirą magistralinio dujotiekio savininko (AB „Amber Grid“) sutikimą (pritarimą). Atitinkamo sutikimo (pritarimo) išdavimo metu atitinkamos veiklos (veiksmų) galimybės bus vertinamos iš naujo pagal sutikimo (pritarimo) išdavimo metu esančią aktualią situaciją. Pertvarkomai teritorijai yra taikomi magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės užstatymo normatyvai, nurodyti Magistralinio dujotiekio įrengimo ir plėtros taisyklių 17 p.

Planuojamai teritorijai taikomas apribojimas 171 Magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorijos (III skyrius, septintasis skirsnis), plotas 3497 kv. m.

3. Lentelė „Specialiosios žemės naudojimo sąlygos „

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos prieš ir po planavimo			
Eil. Nr.	Kodas	Apribojimas	Plotas kv. m.
Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota NTR			
1	101	101 – Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių	484

		infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	
2	121	121 – Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)	23333
3	102	102 - Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	691
4	164	164 – Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)	83
5	163	163 – Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	83
6	106	106 – Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	1137
Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos SŽNS			
1	106	106 – Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	568
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos po planavimo			
1	102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	2201
2	152	Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis)	29835
3	106	106 – Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	544
4	121	121 – Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)	18097
5	171	117 – Magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorijos (III skyrius, septintasis skirsnis)	3497

Pertvarkomame sklype nėra vandens telkinių, kurie būtų registruoti Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių valstybės kadastrė, todėl nėra taikomi apribojimai paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) ir paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis). Artimiausias paviršinis vandens telkinys, remiantis UETK yra upė Dūkšta, kuri nutolusi apie 1000 m.

Pertvarkomam sklypui patikslintas taikomas apribojimas 121 – Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), kadangi yra gautas Vilniaus rajono savivaldybės administracijos raštas dėl melioracijos statinių nurašymo ir melioruotos žemės išbraukimo iš apskaitos.

Pertvarkomam sklypui nėra taikomas apribojimas 101 – Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), kadangi

remiantis topografinė nuotrauka, naujausia SŽNS teritorijų medžiaga, medžiaga gauta iš teritorijų planavimo ir statybos vartų, nėra nurodyta, kad pertvarkomame sklype yra elektroninių ryšių tinklą.

Taip pat remiantis topografinė nuotrauka, naujausia SŽNS teritorijų medžiaga, medžiaga gauta iš teritorijų planavimo ir statybos vartų, nustatyta, kad elektros oro linija yra panaikinta ir paklotas požeminis elektros kabelis, to pasekoje nėra nustatomas servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (0,0692 ha). Pateikiama ištrauka iš žemės sklypo kad. Nr. 4147/0500:907 plano, parengto 2006-07-22 (5 pav.)



5 pav. Ištrauka iš žemės sklypo plano

Atsižvelgiant į žemės sklypo situaciją, reljefą, dirvožemį, kelių tinklą, infrastruktūros objektų išdėstymą, žemės sklypui taikomas specialiasias žemės naudojimo sąlygas žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vieta nustatoma laikantis šių atstumų ir reikalavimų:

- Į žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos zoną patenkama iš Vietinės reikšmės kelio ir vidaus kelio;
- Formuojamos žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos zona užima 0,6994 ha;
- Statinių statybos plotas projektuojamas ne mažesniu, kaip 3 m iki kaimyninių žemės sklypų ribų kad. Nr. 4147/0500:908, 4147/0500:36, 4147/0500:273 ir kad. Nr. 4147/0500:42. Taip pat statybos plotas projektuojamas ne mažesniu nei 20 m atstumu nuo Senojo Ukmergės kelio ir 3 m atstumu nuo projektuojamo kelio servituto;
- Statinių statybos plotas projektuojamas už magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės teritorijos ribos (po 200 metrų į abi puses nuo jo ašies).
- Statinių statybos plotas projektuojamas už Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos ribos.

Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priedo 1.6 papunktyje reglamentuota, kad ūkinei veiklai, kurią planuojant rengiamas kaimo plėtros žemėtvarkos ar žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas (kai planuojamos teritorijos plotas – 1 ha ar didesnis), kuriuo planuojamiems sprendiniams įgyvendinti keičiamos žemės naudmenos, turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo. Atsižvelgiant kad planavimo tikslas – parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą, bei į tai, kad planuojama teritorija – 3,25 ha ploto, pažymime, kad iki statybos leidimo turi būti atlikta poveikio aplinkai vertinimo atranka.

Konkreči statinių padėtis, numatytame užstatyti plote, bus parinkta rengiant techninius projektus, STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“, STR 1.01.07:2002 „Nesudėtingi (tarp jų laikini) statiniai, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. balandžio 16 d. įsakymu Nr. 184 (Žin., 2002, Nr. 43-1639), Organizacinį tvarkomąjį STR 1.14.01:1999 „Pastatų plotų ir tūrių skaičiavimo tvarka“, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999 m. rugsėjo 30 d. įsakymu Nr. 310 (Žin., 1999, Nr. 84-2507). Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-9951-312.

Priešgaisrinė sauga

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų numatomi pagal gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentelę. Atstumai parenkami ribojant gaisro plitimą priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą. Techninio projekto rengimo metu turi būti tikslinamas pastatų atsparumo ugniai laipsnis. Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas iki statybos zonos. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis ir kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus. Projektuojant gaisrinį gesinimą vadovautis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis.“

Visos atliekos bus tvarkomos įstatymų nustatyta tvarka. Sklype bus išskirta vieta konteineriams buitiniams atliekoms rūšiuoti, atliekos surenkamos ir išvežamos pagal sutartį, vykdoma ūkinė veikla ir jos plėtra nedarys ekologinės žalos.

Sklypas nepatenka į SAZ, todėl būsimų gyventojų sveikatai bei saugumui pavojaus nėra. Atsiriantis garažas, angaras, dirbtuvės auginamos daržovės su techniškai tvarkingu inžineriniu aprūpinimu neigiamo poveikio aplinkai nedarys.

Planuojama teritorija nepatenka į nekilnojamųjų kultūros vertybių teritoriją ir (ar) jos apsaugos zonas, Natūra 2000 teritorijas, saugomas teritorijas. Sklype nėra suplanuoti inžinerinės plėtros koridoriai.

Planuojama teritoriją supa žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietos parinkimo projekto sprendiniai neprieštarauja Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrajam planui, patvirtintam Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2009-09-30 sprendimu Nr. T3-323, patikslintam Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiuoju planu, patvirtintu Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2014-12-17 sprendimu Nr. T3-571.

Žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vieta žemės sklype nustatyta atsižvelgiant į aukščiau išvardintus reikalavimus ir užstatymo teritorija sudaro 0,6994 ha. Žemės naudmenų ir sudėties pokyčiai, įgyvendinus projektą, pateikiami 1 lentelėje.

Žemės naudmenų sudėtis

1 lentelė

Eil. Nr.	Žemės naudmenos	Pagal NT kadastro įrašus, ha	Pagal vietovėje patikslintą planą (esama padėtis) (ha)	Numatomi pokyčiai, ha	Pagal projektą, (ŽPDRIS plotas), ha
1	Ariama žemė	3,1652	2,9835	-0,7106	2,2729
2	Sodai	-	-	-	-
3	Pievos ir natūr. ganyklos	-	-	-	-
4	Miškai	-	-	-	-
5	Keliai	-	-	+0,0112	0,0112
6	Užstatyta teritorija	-	0,0121	+0,6994	0,7115
7	Vandens telkiniai	0,0344	-	-	-
8	Medžių ir krūmų želdiniai	-	0,2544	-	0,2544
9	Pelkės	-	-	-	-
10	Pažeista žemė	-	-	-	-
11	Kita nenaudojama žemė	0,0504	-	-	-
	Iš viso:	3,2500	3,2500	0,0000	3,2500

6. PROJEKTO SPRENDINIŲ VIEŠINIMAS

Parengtas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas rengiamas ir viešinamas per ŽPDRIS sistemą (paslaugos Nr. KPZP-125006), Maišiagalos seniūnijos skelbimų lentoje, NŽT puslapyje. Projekto viešinimo procedūra vykdoma Teritorijų planavimo įstatyme numatyta

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