

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr. 4154/2000:0068), esančio Vilniaus r. sav., Marijampolio sen., Marijampolio k., plotas – 0,9877 ha, kaimo plėtros žemėtvarkos projektas parengtas vadovaujantis:

- Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymu;
- Lietuvos Respublikos Žemės įstatymu;
- Lietuvos Respublikos Ūkininko ūkio įstatymu;
- Lietuvos Respublikos Statybos įstatymu;
- Lietuvos Respublikos Kelių įstatymu;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2005-01-16 įsakymu Nr. 3D-37/D1-40;
- Žemėtvarkos planavimo dokumentų erdvinių objektų specifikacija, patvirtinta Nacionalinės žemės tarnybos prie Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2014-12-17 įsakymu Nr. 1 P-(1.3.)-489;
- Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06 Nr. XIII-2166).
- LR Žemės ūkio ministro ir LR Aplinkos ministro 2004-08-11 įsakymu Nr. 3D-476/D1-429 „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintomis kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo taisyklėmis;
- Kelių techniniu reglamentu KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“;
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Vilniaus apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus vedėjos 2024-10-15 įsakymu Nr. 2KPI-265-(15.2.3 E.) „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“;
- Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto planavimo darbų programa;
- Vilniaus rajono savivaldybės administracijos 2024-11-20 išduotomis „Planavimo sąlygomis kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti“ Nr. REG26228746;
- Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriaus 2024-11-20 išduotomis „Planavimo sąlygomis kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti“ Nr. ŽŪ21-41 (4.30);
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2024-11-06 išduotomis „Planavimo sąlygomis kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti“ Nr. REG25629575;
- VĮ „Transporto kompetencijų agentūra“ 2024-11-14 išduotomis „Planavimo sąlygomis kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti“ Nr. REG25963856;
- Lietuvos kariuomenės 2025-01-28 išduotomis „Planavimo sąlygomis kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti“ Nr. REG29404498;
- AB „Via Lietuva“ 2025-01-24 išduotomis „Planavimo sąlygomis kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti“ Nr. REG29244160;
- Dėl bendram įvažiavimui į abu sklypus nustatomų viešpataujančių servitutų S1 ir S2 tarpusavio sutartis tarp gretimų žemės sklypų savininkų pasirašyta 2025-08-20.
- Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos Bendroju planu, patvirtintu 2009-09-30 Tarybos sprendimu Nr. T3-323;
- Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiuoju planu, patvirtintu 2014-12-17 Tarybos sprendimu Nr. T3-571;
- Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo specialiuoju planu, patvirtintu 2011-05-27 Tarybos sprendimu Nr. T3-193.
- 2024-02-27 Vilniaus rajono savivaldybės administracijos aktu „Dėl melioracijos statinių nurašymo ir melioruotos žemės išbraukimo iš apskaitos“ Nr. A33(1)-2140.
- 2024-11-21 matininko Andžej Radzevič parengtu topografiniu planu.

- Migūnų kadastrinės vietovės žemės reformos projektu (papildytu 2025).

Vadovaujantis Bendroju duomenų apsaugos reglamentu ir Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymu (aktuali redakcija 2018-07-16), žemės sklypo savininkų bei projekto iniciatorių vardai ir pavardės nenurodomi.

ESAMA BŪKLĖ

Nagrinėjama teritorija – 0,9877 ha dydžio žemės sklypas (kad. Nr. 4154/2000:0068), esantis Marijampolio k., Marijampolio sen., Vilniaus r. sav. Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas – nenustatytas. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Matavimai vykdyti LKS 94 koordinatių sistemoje.

Žemės naudmenas (įregistruotos VĮ Registrų centras) sudaro: 0,9714 ha žemės ūkio naudmenos, iš kurių 0,9714 ha sudaro ariama žemė; 0,0163 ha sudaro užstatytos teritorijos, nusausintos žemės plotas 0,7087 ha.



I.pav. Situacijos schema. — planuojamas sklypas

Sklypui taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

102. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas 0,0575 ha.

106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas 0,0194 ha.

121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas 0,7087 ha.

165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas 0,9877 ha;

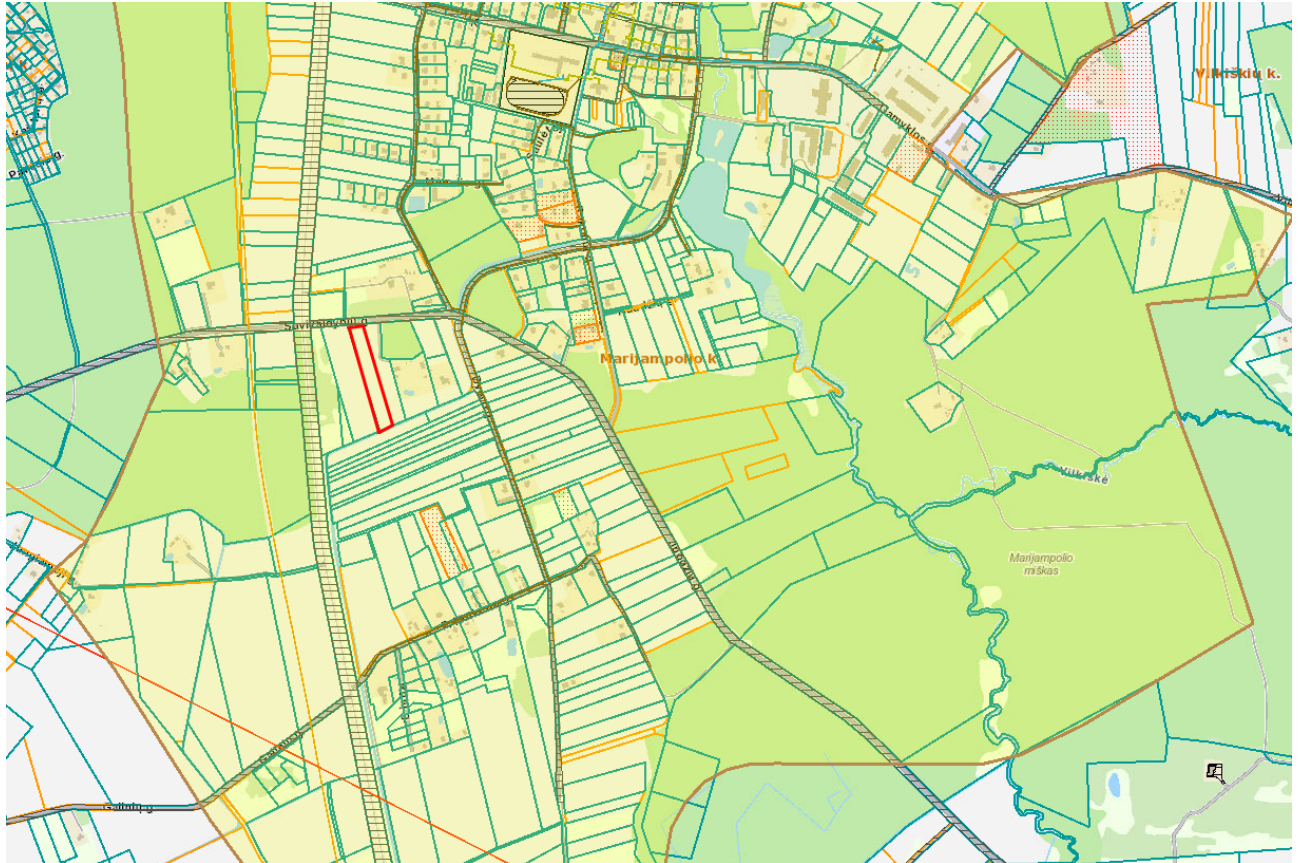
2024-02-27 Vilniaus rajono savivaldybės administracijos aktu „Dėl melioracijos statinių nurašymo ir

Projekto Nr. IU-24-25/S-KV-41-24-1038

Žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr. 4154/2000:0068), Vilniaus r. sav. Marijampolio sen., Marijampolio k., kaimo plėtros žemėtvarkos projektas

melioruotos žemės išbraukimo iš apskaitos“ Nr.A33(1)-2140 melioruotos teritorijos plotas buvo sumažintas.

Sklypui daiktinės teisės (servitutai): nenustatytos.



2 pav. Marijampolio kaimo plano (www.regia.lt). — planuojamas sklypas

Planuojama teritorija yra arti urbanizuojamų teritorijų – Marijampolio kaimo centrinėje dalyje, į vakarus nuo sklypo yra magistralinio kelio A15 (E85) ir Savivaldybių gatvės (rajoninio kelio Nr.5228) sankryža.

Trapecijos plano sklypas šiauriniu pakraščiu ribojasi su rajoniniu keliu Nr. 5228, kitais pakraščiai ribojasi su privačiais žemės sklypais.

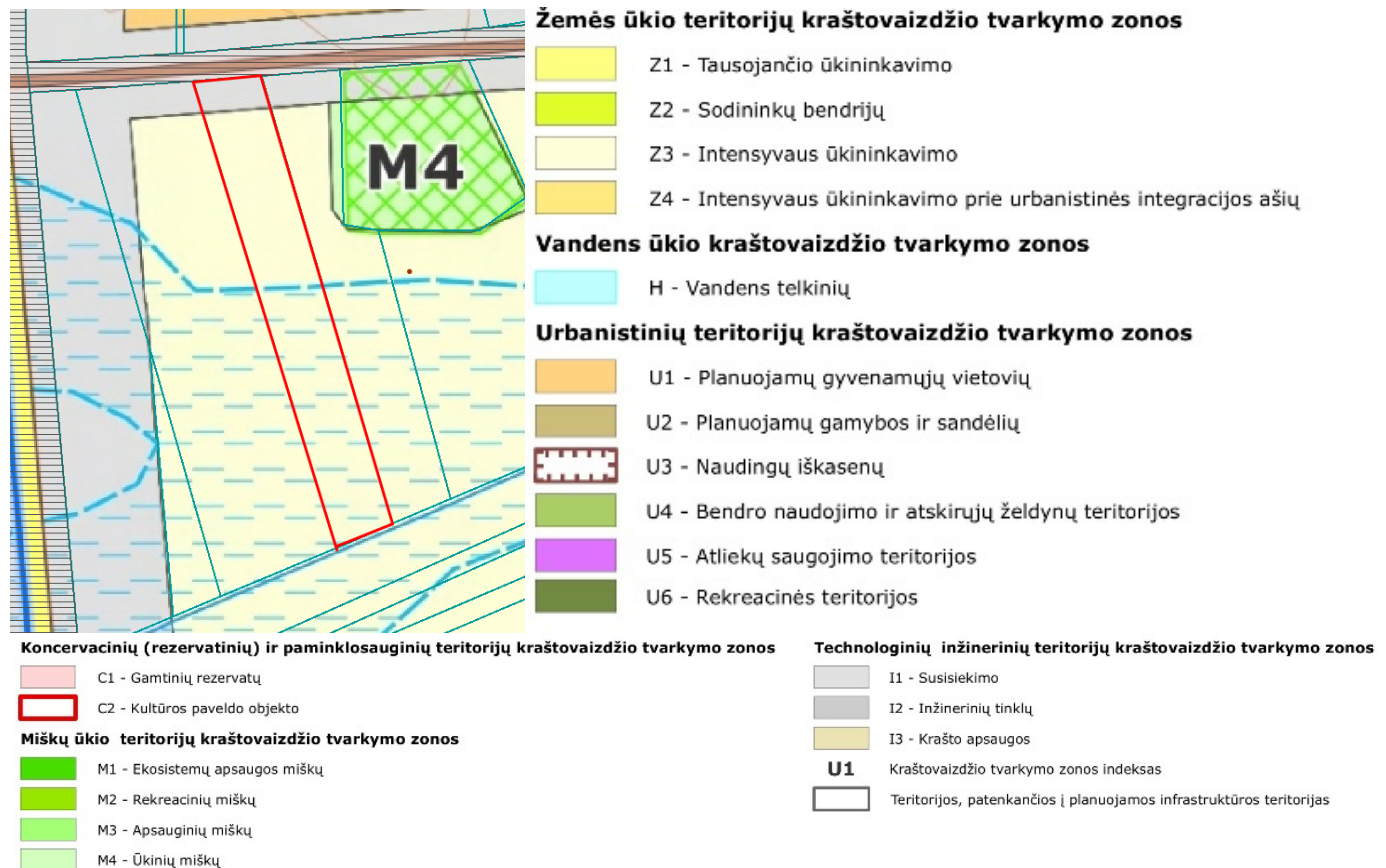
Reljefas žemėjantis į pietų pusę, 159.50 – 154.80 m pagal aukščių sistemą LAS07.

Planuojama teritorija pastatais neužstatyta. Žemės sklypo pietinis pakraštys yra ties melioracijos griovio viduriu – nuo šlaito viršutinės briaunos nustatoma 15 m pločio griovio apsaugos zona. Melioracijos grioviais užimta teritorija laikoma užstatyta teritorija.

Žemės sklypas nepriskiriamas nekilnojamojo kultūros paveldo objektų, įregistruotų LR nekilnojamojo kultūros vertybių registre, teritorijai. Nagrinėjamas sklypas nepatenka į nacionalinių parkų ar draustinių teritoriją, nesiriboja su konservacinės ar miškų paskirties teritorijomis. Į *Natura 2000* teritoriją ir į gamtinio karkaso teritoriją planuojama teritorija nepatenka; šalia nėra išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą poveikį planuojamai ūkio veiklai.

Sklype yra medžių ir krūmų, jie auga grupelėje, prie 10 KV EOL atramos - ne tokie vertingi. Juos savo nuožiūra tvarkys sodybos šeimininkai.

Projekto sprendiniai neprieštaruoja Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrajam planui. Pagal Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialųjį planą pertvarkomas sklypas didžiaja dalimi patenka į intensyvaus ūkininkavimo žemės ūkio kraštovaizdžio tvarkymo zoną Z3 – kurioje nenumatyta keisti pagrindinės žemės naudojimo paskirties. Šiaurinis pakraštys patenka technologinių inžinerinių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zoną I1 – susisiekimu.



3 pav. Ištrauka iš Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiojo plano. — planuojamas sklypas

Planuojama teritorija inžineriniu požiūriu išvystyta silpnai, sklypą šiaurės vakariniame kampe iš šiaurės į pietus kerta aukštos įtampos elektros oro linija.

Savivaldybių gatvėje jokių inžinerinių tinklų paklotų nėra. Žemos įtampos elektros kabeliai yra pakloti neištisai, tik prie atskirų sklypų. Centralizuotų vandens tiekimo ir buitinių nuotekų surinkimo tinklų nėra. Gatvių apšvietimo tinklų greta nagrinėjamos teritorijos nėra.

Perplanuojamame žemės sklype yra melioracijos įrenginių ir statinių. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai melioruotoms teritorijoms:

92 straipsnis. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos melioruotoje žemėje

1. Melioruotoje žemėje draudžiama važinėti per melioracijos griovius nenustatytose vietose, tvenkti melioracijos griovių vagas, melioracijos grioviuose ir jų šlaituose ganyti gyvulius, kūrenti ugnį, sandėliuoti medieną ir kitas statybines medžiagas, pašarus, trąšas, pilti gruntą, atliekas, išleisti nuotekas į drenažo sistemas, arti žemę mažesniu negu 1 metro atstumu nuo griovio šlaito viršutinės briaunos (išskyrus atvejus, kai žemė ariama persėjant daugiametę žolę). Polderių pylimo vidinio šlaito papėdžių ir polderio kanalų juostų negalima užstatyti, jose neturi augti medžiai ir krūmai, jų negalima arti.

2. Melioruotoje žemėje, Statybos įstatyme ar Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro nustatyta tvarka negavus savivaldybės administracijos direktoriaus įgalioto savivaldybės administracijos atstovo pritarimo projektui ar numatomi veiksmai, draudžiama:

- 1) vykdyti kasybos darbus, statybos reikmėms kasti gruntą, pilti atvežtinį gruntą ar vykdyti požeminius darbus;
 - 2) statyti ar rekonstruoti statinius, įrengti įrenginius;
 - 3) vykdyti gręžimo ir (ar) kasimo didesniame kaip 0,7 metro gilyje, sprogdinimo darbus, atliekamus tiesioginio žemės gelmių geologinio tyrimo metu;
 - 4) įrengti dirbtinius vandens telkinius;
 - 5) sodinti mišką.
3. Savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliotas savivaldybės administracijos atstovas nepritaria projektui ar numatomi veiksmai, jeigu šio straipsnio 2 dalyje nurodyti darbai trukdys funkcionuoti melioracijos sistemai.

93 straipsnis. Melioracijos statinių apsaugos zonų dydis

1. Melioracijos griovio apsaugos zona – žemės juosta išilgai šio griovio, kurios ribos yra 15 metrų nuo griovio šlaito viršutinės briaunos.
2. Bendrojo naudojimo drenažo rinktuvų apsaugos zona – žemės juosta išilgai drenažo rinktuvo, kurios ribos yra po 15 metrų į abi puses nuo rinktuvo ašies. Tiksliai nustačius (atsikalus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliotu savivaldybės administracijos atstovu, – po 5 metrus į abi puses nuo drenažo rinktuvo (išskyrus taršos šaltinius).
3. Polderių apsaugos zona – 15 metrų pločio žemės juosta į abi puses nuo pylimo (nuo vidinio ir išorinio šlaitų (ten, kur galima) papėdės ir kanalo viršutinės briaunos).

94 straipsnis. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos melioracijos statinių apsaugos zonose

Melioracijos statinių apsaugos zonose draudžiama:

- 1) statyti pastatus;
- 2) sodinti medžius;
- 3) įrengti dirbtinius vandens telkinius.

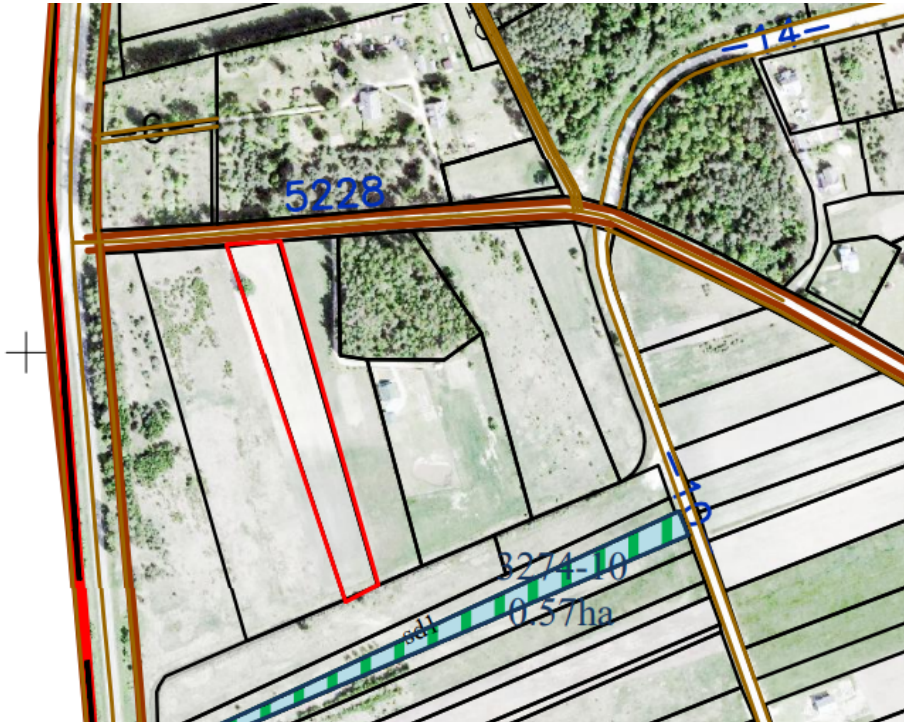
Pagal Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą, planuojamas sklypas nepatenka į viešojo vandens tiekimo teritoriją, nors yra arti teritorijų, kurios yra I etapo viešojo geriamo vandens ir nuotekų tvarkymo teritorijoje.



4 pav. Ištrauka iš Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano (2024). — planuojama teritorija.

Į planuojamą teritoriją patenkama nuo magistralinio kelio A15 (E85) plento sankryžoje pasukus į rytus Savivaldybių gatve (rajoninio kelio Nr.5228). Savivaldybių gatvės (rajoninio kelio) ruožė tarp dviejų sankryžų (su magistraliniu keliu ir Dvaro gatve) pagal KTR 1.01:2008 reikalavimus galėtų būti išdėstytos 2-3 nuovažos, atstumai tarp kurių – ne mažesni kaip 100 m. Žemės reformos žemėtvarkos projekte žemės sklypai buvo suformuoti taip, kad kiekvienam būtų užtikrintas tiesioginis įvažiavimas iš besiribojančių vietinių, rajoninių kelių ir gatvių, todėl žemės sklypų savininkai yra įsitikinę, kad jų sklypai turi ga-

limybę įsirengti atskirą nuvažą į savo sklypą. Minėtoje atkarpoje yra įrengtos dvi nuvažos, iki artimiausios atstumas nuo kurios iki planuojamo sklypo yra mažesnis, negu 100 m. **Privažiavimas prie žemės sklypo numatytas įrengiant bendrą nuvažą nuo Savivaldybių gatvės - rajoninio kelio Nr. 5228 (žemės sklypo kad. Nr. 4154/ 7001:0015) su žemės sklypu kad. Nr. 4154/2000:0863. Naujai nuvažai įrengti yra 2025-05-26 gautos AB „VIA Lietuva“ sąlygos Nr. 2-25-7083. Dėl bendram įvažiavimui į abu sklypus nustatomų viešpataujantių servitutų S1 ir S2 pasirašyta tarpusavio sutartis tarp greitųjų žemės sklypų savininkų 2025-08-20.**



6 pav. Ištrauka iš Migūnų kadastrinės vietovės žemės reformos projekto 2024m. — planuojamas sklypas

Pagal kelių techninio reglamento KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ XI skyriaus II dalį, punktus: **166. Rajoniniuose keliuose sankryžos ir nuvažos kiekvienoje kelio pusėje gali būti įrengiamos ne dažniau kaip kas 100 metrų, jeigu vidutinis metinis paros eismo intensyvumas, kelio valdytojo turimais vidutinio metinio paros eismo intensyvumo valstybinės reikšmės keliuose duomenimis, yra didesnis kaip 200 transporto priemonių per parą. Jeigu vidutinis metinis paros eismo intensyvumas yra mažesnis kaip 200 transporto priemonių per parą, sankryžos ir nuvažos kiekvienoje kelio pusėje gali būti įrengiamos mažesniu atstumu. Parenkant mažesnį atstumą tarp sankryžų ir nuvažų, turi būti įvertintos eismo saugumo sąlygos. Pirmenybė teikiama nuvažoms į vietinės reikšmės kelius, kurie suprojektuoti patvirtintuose teritorijų ar žemėtvarkos planavimo dokumentuose, žemės sklypus, kuriuose nustatyti kelio servitutai, taip pat nuvažoms į du ar daugiau žemės sklypų**

167. Naujos sankryžos ir nuvažos įrengiamos, eismo saugumo sąlygų įvertinimas atliekamas sankryžų ir nuvažų įrengimą inicijavusių žemės sklypų savininkų, ūkinių objektų ar transporto aptarnavimui ir eismo dalyviams skirtų paslaugų statinių savininkų lėšomis

169. Kai nėra galimybės įvykdyti 163–166 p. reikalavimų, nuvažos įjungiamos į pagrindiniam keliui lygiagrečius kelius, kurie prijungiami prie pagrindinio kelio sankryžų ir nuvažų, atitinkančių saugaus eismo reikalavimus.

Rajoninio kelio apsaugos zonoje atvirų vandens telkinių, vizualiosios reklamos neplanuojama.

Paviršinio vandens nuvedimas nuo planuojamos teritorijos numatomas savame žemės sklype.

Vertinant valstybinės reikšmės keliais važiuojančių transporto priemonių eismo keliamo triukšmo poveikį planuojamai teritorijai, pabrėžtina, kad planuojamame sklype gyvenamo namo statyba neplanuojama.

PROJEKTO SPRENDINIAI

Planavimo tikslas: parinkti ūkininko sodybos vietą.

Planavimo uždaviniai: suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant ūkininko sodybos statinių statybos zoną, suplanuoti kelių išdėstymą, nustatyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas.

Vadovaujantis Vilniaus rajono teritorijos kraštovaizdžio specialiojo plano 6.1 lentelėje "Kraštovaizdžio tvarkymo zonų (KTZ) ir jų grupių reglamentai", nurodytais skyriuje "Bendri reglamentai visoms kraštovaizdžio tvarkymo zonoms" SP Žemės ūkio teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zonose (indeksas – Z) gyvenamosios vietovės kuriant ūkininko sodybą gali būti plėtojamos Žemės ūkio paskirties žemėje, ne mažesniame kaip 50 arų žemės sklype.

Teritorijoje neplanuojama ūkinė veikla, įrašyta į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ir 2 priedus, todėl neatliekamos atitinkamos poveikio gamtiniam kraštovaizdžiui ir biologinei įvairovei vertinimo procedūros, nenumatomos priemonės antropogeniniam poveikiui kompensuoti, gamtiniam kraštovaizdžiui ir biologinei įvairovei išsaugoti ar atkurti.

Ūkyje planuojama pagrindinė vykdoma veikla – *grūdinių (išskyrus ryžius), ankštinių ir aliejingų sėklų augalų auginimas*.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos tikslintos vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06 Nr. XIII-2166).

Šiuo projektu suplanuota žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritorija, nustatant ūkininko sodybos statinių statybos zoną.

Ūkininko sodybos statinių statybos vieta suplanuota 0,3513 ha ploto sklypo dalyje, atsižvelgiant į melioracijos statinių teritoriją, į elektros oro linijos apsaugos zoną ir į Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos Kraštovaizdžio specialiojo plano reglamentinių zonų ribas – užstatymo zona yra nustatoma tik intensyvaus ūkininkavimo žemės ūkio kraštovaizdžio tvarkymo zonoje Z3. Planuojamoje žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos zonoje galima ūkininko sodybos pastatų ir kitų ūkinių pastatų statyba. Grioviais užstatyta teritorija sudaro 0,0187 ha. Suplanuotas privažiavimo kelias ir apsisukimo aikštelė. Statinių statybos riba suplanuota ne mažesniu nei 3 m atstumu nuo sklypo ribų.

Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" priedo Nr. 9 p.1, bendras užstatymo tankis 50 %. Projekte pastatų vieta nėra konkretizuota, todėl užstatymo tankis neskaiciuojamas. Grioviais užstatyta teritorija sudaro 0,0187 ha ir nustatoma statinių statybos zona bendrai skaičiuojant neviršija 50 % žemės sklypo ploto.

Sklypas kad. Nr. 4154/2000:0068, plotas – 0,9877 ha

Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio,

Sklypo naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Sklypui nustatomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

102. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas 0,0581 ha.

106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas 0,0194 ha

121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas 0,4923 ha.

165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas 0,9877 ha;

Sklypui anksčiau suplanuotos šios daiktinės teisės (servitutai):

Servitutas S1 (kodas 222) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas 0,0043 ha;

Kelio servitutas S1 (kodas 215) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), plotas 0,0043 ha.

Servitutas S2 (kodas 218) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), plotas 46 m² - žemės sklype kad. Nr. 4154/2000:0863.

Kelio servitutas S2 (kodas 115) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), plotas 46 m²- žemės sklype kad. Nr. 4154/2000:0863.

Normatyvinis automobilių stovėjimo skaičius numatomas sklypo ribose vadovaujantis STR 2.06.04: 2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimais ir nustatomas techninio projekto stadijoje.

Servitutai, suplanuoti kaip viešpataujančiais tapsiantys daiktai, bus nustatomi sandoriais.

Pastaba. Privažiavimo keliai nuo esamų vietinės reikšmės kelių ir gatvių ar valstybinės reikšmės kelių įrengiami sklypų savininkų lėšomis, o juos sugadinus, atstatomi sklypų savininkų lėšomis. Pasikeitus sklypų savininkams, šiuos išipareigojimus perima nauji žemės sklypų savininkai.

Parengta eismo organizavimo schema.

Rengiant statinių techninius projektus užtikrinti "Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07, įsakymas Nr.1-338); vadovautis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22, įsakymas Nr.1-66).

Konkretus teritorijos aprūpinimas inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis ir jų vietos nustatomi statinių techninio projekto sprendiniais.

PROJEKTO SPRENDINIŲ POVEIKIO APLINKAI VERTINIMAS

Žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis nekeičiama. Suplanuota ūkininko sodybos statinių statybos vieta užima 0,3635 ha, todėl atitinkamai sumažės žemės ūkio naudmenų plotas. Bus tvarkoma ir nuolat puoselėjama aplinka.

Sklypas, kuriam rengiamas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas, yra neurbanizuojamoje teritorijoje.

Projekto sprendiniai neprieštarauja Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrajam planui.

Konkretus teritorijos aprūpinimas inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis nustatomas statinių techninio projekto sprendiniais.

Įgyvendinus kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendinius, gamtinės aplinkos kokybė nenukentės, kraštovaizdžio struktūra ir ekologinė pusiausvyra pasikeis nežymiai.

Poveikis teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai teigiamas.

Prognozuojama, bus sukurtos palankios sąlygos ūkininkavimui; gretimų sklypų konkurencingumas padidės; bus pagerinta gyvenamosios aplinkos kokybė; plėtra vyks subalansuotai; suplanuotos teritorijos plėtra vyks pagal poreikį ir galimybes, o ne chaotiškai.

Poveikis ekonominei aplinkai.

Optimaliai parinkus žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą bus sudarytos palankiausios sąlygos produktyvaus ūkio plėtojimui. Bus plečiama socialinė aplinka, infrastruktūra, gerės gyventojų gyvenimo sąlygos ir aplinkos kokybė.

Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui.

Laikantis statybų reglamentuojančių teisės aktų aplinkos taršos padidėjimas bus nežymus. Racionaliai suplanuota teritorija neturės žalingo poveikio kraštovaizdžiui. Estetiniu atžvilgiu svarbi teritorija bus tvarkoma vadovaujantis darnaus vystymosi principais, atsižvelgiant ir derinant tarpusavyje ekologinius, kultūrinius ir estetinius kraštovaizdžio formavimo reikalavimus.

PROJEKTO VIEŠINIMAS

Informacija apie rengiamą žemės sklypo kaimo plėtros žemėtvarkos projektą skelbiama TPS „Vartai“, <https://tpdris.planuojustatau.lt/tpdris/>. Susipažinti su rengiamu žemės sklypo kaimo plėtros žemėtvarkos projektu ir pateikti pasiūlymus galima www.planuojustatau.lt. Paslaugos Nr. TPS vartai_TPDRIS_S-KV-41-24-1038.

PV Daiva Jonikienė