

**KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTO
ŪKININKO SODYBOS VIETAI PARINKTI
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

2025-05-02

1. Bendroji dalis

Projekto rengėjas: Juozas Jankauskas, kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2R-KP-647.

Vietovės adresas: Vilniaus r. sav., Maišiagalos sen., Melkio k.

Žemės sklypo kadastro Nr. 4132/0400:78.

Žemės sklypo plotas – 2,1180 ha.

Paslaugos bylos numeris Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje TPDRIS Nr. S-VT-41-24-1071.

Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio. Naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties sklypai.

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.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas ūkininko sodybos vietos parinkimui (sodyba – vieno arba dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas (namas) su jo priklausiniais ir su šių statinių, sodybos želdinių, sodo, daržo, aikštelių užimama žeme) ir (ar) žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti rengiamas vadovaujantis Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr.3D-476/D1-429 (Žin., 2004, Nr.127-4581; 2008, Nr. 112- 4270), bei vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo, Lietuvos Respublikos žemės ūkio, maisto ūkio ir kaimo plėtros įstatymo, Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo, Lietuvos Respublikos miškų įstatymo, Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros paveldo apsaugos įstatymo, Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatymo, Lietuvos Respublikos statybos įstatymo, Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų 2019-06-06 įstatymu Nr. XIII-2166, Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo,

patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1073 „Dėl Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo“, Žemės valstybinės apskaitos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2002-08-07 įsakymu Nr. 302 „Dėl Žemės valstybinės apskaitos taisyklių patvirtinimo“, Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540 „Dėl Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių žemės naudojimą, statybą, aplinkos apsaugą, žemės naudmenų išdėstymo pakeitimo sąlygas, nuostatomis.

Ūkininko ūkis yra įregistruotas ūkininkų ūkių registre, ūkio identifikavimo kodas – 5169988.

Pagal Nekilnojamojo turto registro duomenis savininkui nuosavybės teise priklauso 2,1180 ha ploto žemės sklypas. Tai atitinka Ūkininko ūkio įstatymo 11 str. 1 d.:

„Neurbanizuotoje ir neurbanizuojamoje teritorijoje (išskyrus miestams po 1995 m. birželio 1 d. nustatyta tvarka priskirtas teritorijas) esančioje žemės ūkio paskirties žemėje ūkininkas, kuris pastaruosius 3 metus yra deklaravęs pajamas iš žemės ūkio veiklos, gali statyti vieną ūkininko sodybą (vieną gyvenamosios paskirties pastatą su pagalbinio ūkio paskirties pastatais). ***Reikalavimas pastaruosius 3 metus deklaruoti pajamas iš žemės ūkio veiklos netaikomas kitos paskirties pastatų, reikalingų ūkininko veiklai vykdyti, statybai. Ūkininko sodyba (gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais) statoma nuosavybės teise priklausančiame žemės ūkio paskirties žemės sklype, ne mažesniame kaip 2 hektarai,*** išskyrus atvejus, kai kituose įstatymuose, teritorijų planavimo dokumentuose nustatyta kitaip. Kitos paskirties pastatai, reikalingi ūkininko veiklai vykdyti, gali būti statomi ir nuosavybės teise priklausančiame žemės ūkio paskirties žemės sklype, ne mažesniame kaip 0,5 hektaro, išskyrus atvejus, kai kituose įstatymuose, teritorijų planavimo dokumentuose nustatyta kitaip. Saugomose teritorijose ūkininko sodybos pastatų statyba turi būti numatyta saugomų teritorijų specialiojo teritorijų planavimo dokumentais nustatytose vietose. Kai žemės ūkio paskirties žemės sklypo dalis yra Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijoje, nepatenkančioje į nacionalinę saugomą teritoriją, ūkininko sodybos pastatų statyba galima ne mažesniame kaip 2 ha jo dalyje, esančioje už šios Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijos ribų“, ir Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ir Lietuvos Respublikos Aplinkos ministrų 2004-08-11 įsakymu Nr. 3D- 476/D1-429, 52 p. nustatytas ūkininko sodybos statybos sąlygas, t.y. „Ūkininko sodyba ir (ar) žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos zona (zonos) planuojama planavimo organizatoriui nuosavybės teise

priklausančiame (-iuose) žemės ūkio paskirties žemės sklype (-uose). Žemės sklypas, kuriame planuojama ūkininko sodyba, turi būti ne mažesnis kaip 0,5 hektaro.“

2. Objekto charakteristika



1 pav. Situacijos schema, Regia duomenys.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas atliktas 2,1180 ha žemės ūkio paskirties žemės sklypui, kurio kadastro Nr. 4132/0400:0078.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre (pagal VI „Registru centro duomenis“):

- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 1,2836 ha.
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – 0,1592 ha.
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0622 ha.

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

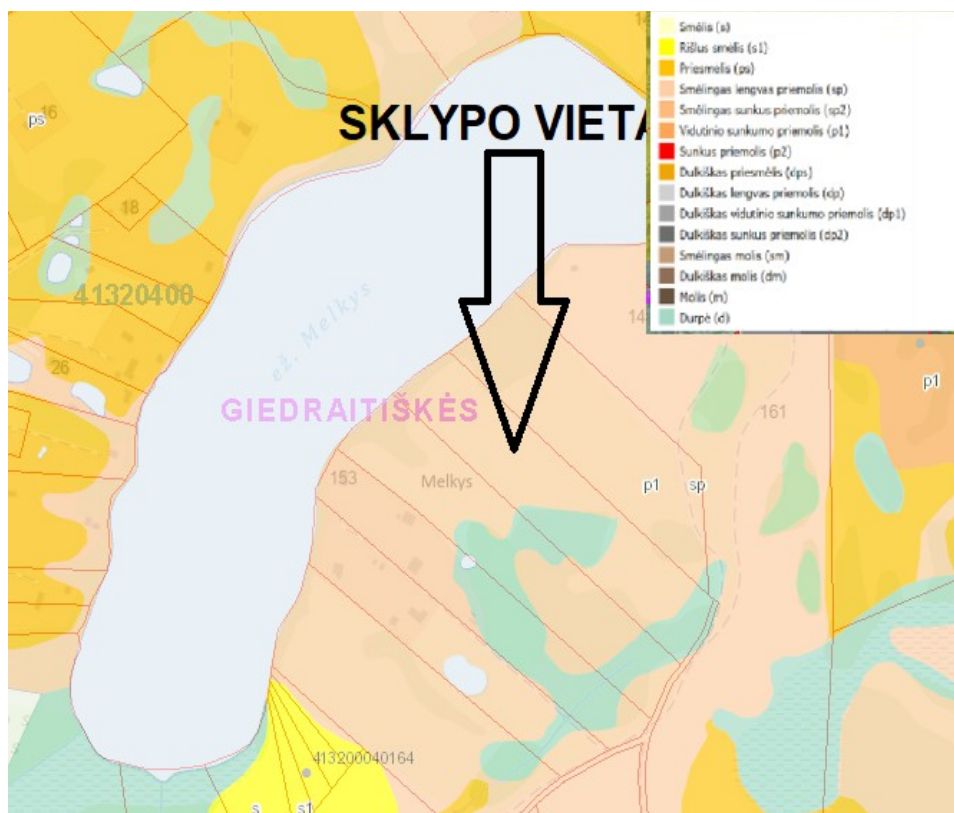
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 0,0025 ha;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 0,0092 ha;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 0,0008 ha;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 0,0538 ha.
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 1,2668 ha.
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – 0,0631 ha.

Gretimybės: žemės sklypai kadastro Nr. 4132/0400:0476, 4132/0400:0498 (ež. Melkys), 4132/0400:0024, 4132/0400:0018, 5 m pločio kelias.

Žemės sklype žemės ūkio naudmenų plotas: ariama – 1,8132 ha, kita žemė – 0,3048 ha.

Žemės ūkio naudmenų našumo balas yra – 36.9. Lietuvos Respublikos žemės ūkio naudmenų našumo balo vidurkis yra – 39.1.

Dirvožemiai. Pagal dirvožemio granulimetrinę sudėtį žemės sklypą apima vidutinio sunkumo priemolis, smėlingas sunkus priemolis (Dirv_DR10LT, vyraujanti paviršiaus granulimetrinė sudėtis pagal N. Kacinskio metodą - www.geoportal.lt).



2 pav. Dirv_DR10LT vyraujančios dirvodarinės granuliometrinės sudėties duomenų bazės plano ištrauka

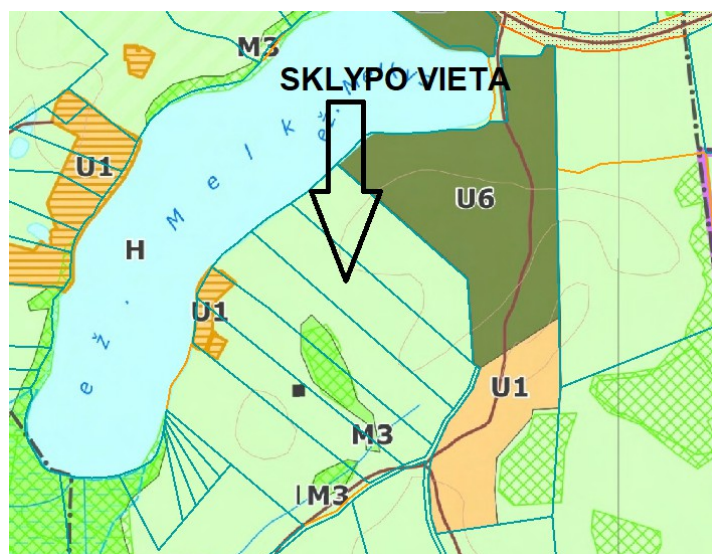
3. Projekto parengiamieji darbai

Vadovaujantis Nacionalinės žemės tarnybos prie aplinkos ministerijos Vilniaus apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus vedėjo 2024-05-28 įsakymu Nr. 2KPI-113-(15.2.3 E.) „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“, Vilniaus rajono savivaldybės administracijos 2024-11-06 išduotomis planavimo sąlygomis kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti Nr. REG25591515, pradėtas vykdyti kaimo plėtros žemėtvarkos projektas.

Projekto parengiamųjų darbų metu buvo išanalizuota:

- Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio planas.
- Giedraitiškių kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektas;
- Geoportalo duomenys;
- Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų (ūkinės veiklos apribojimų) duomenys;
- Nekilnojamojo turto kadastro duomenys apie su planuojama teritorija besiribojančius žemės sklypus.

4. Sąsaja su galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais



3 pav. Ištrauka iš Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio plano

Vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio planu, planuojama teritorija patenka į M4 zoną:

M4 - ūkinių miškų grupė – Vyraujantys ūkiniai miškai (IV grupė) tai - visi kiti miškai, nepriskirti I-III miškų grupėms. Ūkininkavimo tikslas - laikantis aplinkosaugos reikalavimų, formuoti produktyvius medynus, nepertraukiamai tiekti medieną. Palanki aplinka kaimo turizmo vystymui su intensyvios rekreacijos objektais.

Planuojama teritorija pasiekama nuo artimiausios A. Giedraičio gatvės per žemės sklype kadastro Nr. 4132/0400:18 esantį kelio servitutą, o ties sklypo riba pereina į bendro naudojimo kelią.

5. Projekto sprendiniai

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto tikslas – **parinkti ūkininko sodybos vietą; suplanuoti žemės ūkio paskirties teritoriją, nustatant sodybos statinių statybos zoną.**

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto ūkininko sodybos statinių vietai parinkti teritorijų planavimo uždaviniai yra: suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo teritoriją, nustatant ūkininko sodybos statinių statybos zoną, nepažeidžiant aplinkosaugos, paveldosaugos, žemės ūkio paskirties žemės naudojimo ir tvarkymo reikalavimų.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendinius sąlygoja teisės aktų reikalavimai, išduotos planavimo sąlygos, planavimo darbų programa, žemės sklypo padėtis, sklypo reljefo ypatumai, sklypo forma bei planavimo organizatoriaus pageidavimai.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto teritorijoje – privačiame žemės sklype parinkta ir su planavimo organizatoriumi suderinta užstatoma teritorija, kurios plotai - A – 0,4367 ha ir B - 0,6159 ha.

Projektuojama užstatoma teritorija nuo kaimyninių žemės sklypų ribų išlaikant 3 m atstumą, taip pat užstatymo zona atitraukiama 50 m atstumu nuo ežero pakrantės apsaugos juostos. Užstatoma teritorija taip pat neplanuojama elektros tinklų apsaugos zonoje.

Statinių statybos zoną suformuojanti statybos riba numatoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 2 str. nurodyta, kad “ 18. Statybos riba – linija, už kurios pastatų ir (ar) kitų statinių statyba negalima, išskyrus kelių ar gatvių ir inžinerinių tinklų tiesimą. 19. Statybos zona – teritorijos ar žemės sklypo dalis, kurioje yra arba numatomi antžeminiai statiniai, neįskaitant kelių ar gatvių, inžinerinių tinklų, tvorų ir atraminių sienučių“. Taigi statybos riba suformuoja statinių statybos

zoną, kurioje galima pastatų ir statinių statyba. Šio įstatymo 2 str. 40. p. nurodyta, kad “Užstatymo tankis – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.” Planuojamoje teritorijoje statinių statybos zona numatoma toje sklypo dalyje, kurioje galima pastatų ir statinių statyba, o galimas bendras pastatais užstatyti plotas turi atitikti numatytus užstatymo tankumo indeksus (procentus). Tiksliai pastatų ir statinių vieta bus parinkta statinių statybos zonoje parengus techninius pastatų ir statinių projektus.

Numatytoje užstatyti zonoje vandens gręžiniai, vietiniai nuotekų valymo įrenginiai, bei elektros panaudojimas bus projektuojami atskirai, pagal techninius projektus.

Konkrečiai statinių padėtis, numatytame užstatyti plote, bus parinkta rengiant techninius projektus, vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ .

Vadovaujantis Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo taisyklėmis formuojama užstatymo teritorijos riba, numatomų statyti statinių išdėstymo vieta projekte nėra sprendžiama.

Įvertinus melioracinės būklės ir užmirškimo erdvinių duomenų rinkinyje (M1: 10000) talpinamą informaciją apie drenažų ir grioviais nusaesintų ir sausinamų plotų ribas nustatyta, jog planuojamoje teritorijoje **nėra** melioracijos sistemų ir įrenginių.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 110 straipsniu žemės specialioji sąlyga – Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose **netaikoma**, kadangi žemės sklypo vidutinis našumo balas yra mažesnis už vidutinį Lietuvos Respublikos teritorijos našumo balą.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 23 ir 24 straipsniais Elektros tinklų oro linijos apsaugos zona – išilgai oro linijos esanti žemės juosta, kurios ribos nustatomos matuojant horizontalų atstumą į abi puses nuo kraštinių oro linijos laidų, ir oro erdvė virš šios juostos. Oro linijos apsaugos zonos ribos nustatomos atsižvelgus į šių linijų įtampą (iki 1 kV įtampos oro linijoms – po 2 metrus, 6 ir 10 kV įtampos oro linijoms – po 10 metrų, požeminių kabelių linijos apsaugos zona – išilgai požeminių kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šios linijos, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta).

Planuojamai teritorijai taikoma kelių apsaugos zonų specialioji sąlyga – besiribojantis bendro naudojimo kelias numatomas kaip IV v kategorijos kelias (8 m pločio kelias) (teritorija, patenkanti į kelio zoną projektuojama kaip servitutas), kuris prilyginamas Ds kategorijos gatvei, todėl jam taikoma 3 m pločio apsaugos zona.

Įvažiavimas prie suprojektuotos užstatomos teritorijos projektuojamas iš pietinės pusės, iš esamo 5 m pločio bendro naudojimo kelio. Taip pat projekte numatytas vidinis kelias tarp dviejų užstatymo

zonų. Šiuos įvažiavimus į žemės sklypus naudotojai įsirengia savo lėšomis pagal parengtus techninius darbo projektus ir nurodytus reikalavimus atitinkančius Statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtintus Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymu Nr. D1-933.

Vadovaujantis Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis (<https://stk.am.lt>), planuojamoje teritorijoje nėra gamtos paveldo (geologinių, geomorfologinių, hidrogeologinių, hidrografinių, botaninių bei zoologinių) objektų, zonavimo (funkcinio prioriteto zonos), Natura 2000 (buveinių ir paukščių apsaugai svarbių) teritorijų bei saugomų teritorijų (rezervatų, nacionalinių ir regioninių parkų, atkuriamų ir genetinių sklypų, biosferos rezervatų, biosferos poligonų bei buferinių apsaugos zonų). Vadovaujantis valstybės saugomų kultūros paveldo objektų kadastro duomenimis planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse nėra kultūros paveldo objektų.

Įvertinus projekto sprendinius, kaimo plėtros žemėtvarkos projektas neprieštaruoja planuojamai teritorijai taikomų galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

Planuojamame žemės sklype nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, pagal Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų 2019-06-06 įstatymą Nr. XIII-2166.

Planuojamoje teritorijoje esančios Melkio ežero apsaugos zona ir pakrantės apsaugos juosta nustatytos pagal Aplinkos ministro 2025 m. gruodžio 23 d. įsakymu Nr. AV-251 įregistruotas SŽNS teritorijas Registrų Centre.

Pastaba: planuojamam žemės sklypui taip pat yra projektuojamas kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), skirtas naudotis ežero pakrante. Servituto plotas nežymiai skiriasi nuo įregistruoto SŽNS ploto, kadangi servituto plotas nustatytas pagal topografinį planą, o SŽNS riba pagal GRPK duomenis.

Vadovaujantis Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų patvirtintų rengimo taisyklių 90 punktu: „Kai pagal kaimo plėtros žemėtvarkos projektus pakeičiama žemės naudmenų sudėtis, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas, taip pat žemės sklypams tikslinamos, panaikinamos ir (ar) nustatomos papildomos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, žemės savininkas ar valstybinės žemės patikėtinis arba planavimo organizatorius teisės aktų nustatyta tvarka teikia duomenis Nekilnojamojo turto kadastro ir registro tvarkytojui patikslinti Nekilnojamojo turto kadastro ir registro duomenis“, kadastro ir registro duomenys bus tikslinami:

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos		
kodas	aprašymas	plotas, ha
102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	0.0290
106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	0.0555
163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	1.2668
164	Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštunasis skirsnis)	0.0631

6. Žemės naudmenų sudėtis ir sudėties pokyčiai (ha)

Eil. Nr.	Žemės naudmenos	Pagal NTR pažymėjimą	Pagal vietovėje patikslintą planą (esama padėtis)	Numatomi pokyčiai projekte	Pagal projektą
1.	Ariamoji žemė	1,8132	1,8132	-1,0526	0,7606
2.	Sodai	-	-		-
3.	Pievos ir natūralios ganyklos	-	-		-
4.	Miškas	-	-		-
5.	Keliai	-	-		
6.	Užstatyta teritorija	-	-	+1,0526	1,0526
7.	Vandens telkiniai	-	-		-
8.	Medžių ir krūmų želdiniai	0,3048	0,3048	-	0,3048
9.	Pelkės	-	-		-
10.	Pažeista žemė	-	-		-
11.	Kita žemė	-	-		-
		2,1180	2,1180		2,1180

7. Gaisrinė sauga

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 privažuoti, pagal šiuos projektavimo reikalavimus:

148.1. privažuoti 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 ir pritaikytos kelio dangos;

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 automobalinėmis 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 automobilineis kopėčių ir (arba) automobilineis keltuvų technines galimybes, 7–16 m atstumu iki pastato turi būti įrengta ne siauresnė kaip 6 m pločio važiuojamoji dalis arba 16 ×16 m dydžio aikštelė. Įrengiant 6 m pločio važiuojamąją dalį arba 16×16 m dydžio aikštelę, atstumai iki pastato gali būti nustatomi atsižvelgiant į priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos operacijų rajone turimų automobilineis kopėčių ir (arba) automobilineis 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 priemonės statyti draudžiančius kelio ženklus ar atitvarus. Atitvarai turi būti nuo 10 iki 20 cm aukščio arba lengvai pašalinami (nulenkami 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 sukeliama apkrova.

149. Naujai statomi pastatai, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, turi būti statomi priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos, turinčios automobilies kopėčias ir (arba) automobilinius keltuvus, operacijų rajone. Šio punkto nuostatos netaikomos pastatams, kuriuose įrengiami ugniagesių liftai pagal LST EN 81-72 serijos standartų reikalavimus.

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kiliančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo ir kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus. Planiniai sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinio techninį projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio.

8. Projekto svarstymas ir derinimas

Viešinimo procedūros atliekamos Teritorijų planavimo įstatymo 35 straipsnyje ir Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatuose nustatyta bendrąja teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka. Informacija apie rengiamą projektą skelbiama Nacionalinės žemės tarnybos interneto tinklalapyje, seniūnijos skelbimų lentoje.

Su rengiamo kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniais visuomenė galėjo susipažinti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje TPDRIS – S-VT-41-24-1071, bei projekto rengėjo patalpose.

Susipažinti su parengto projekto sprendiniais skiriamas ne trumpesnis kaip 10 darbo dienų laikotarpis.

Parengus kaimo plėtros žemėtvarkos projektą priimti sprendiniai neigiamos įtakos gretimų žemės sklypų naudojimui nesudarys. Priimti sprendiniai trečiųjų asmenų interesų nepažeidžia.

Svarstant parengtą projektą su visuomene, raštiškų pastabų, pasiūlymų ir pretenzijų negauta.

Pagal parengto, patvirtinto ir Teritorijų planavimo dokumentų registre (TPDR) užregistruoto projekto sprendinius bus galima pradėti rengti pastatų (statinių) statybos techninius projektus, vykdyti statybą pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nuostatas.

Projekto rengėjas

Juozas Jankauskas

Sklypo išsidėstymo schema

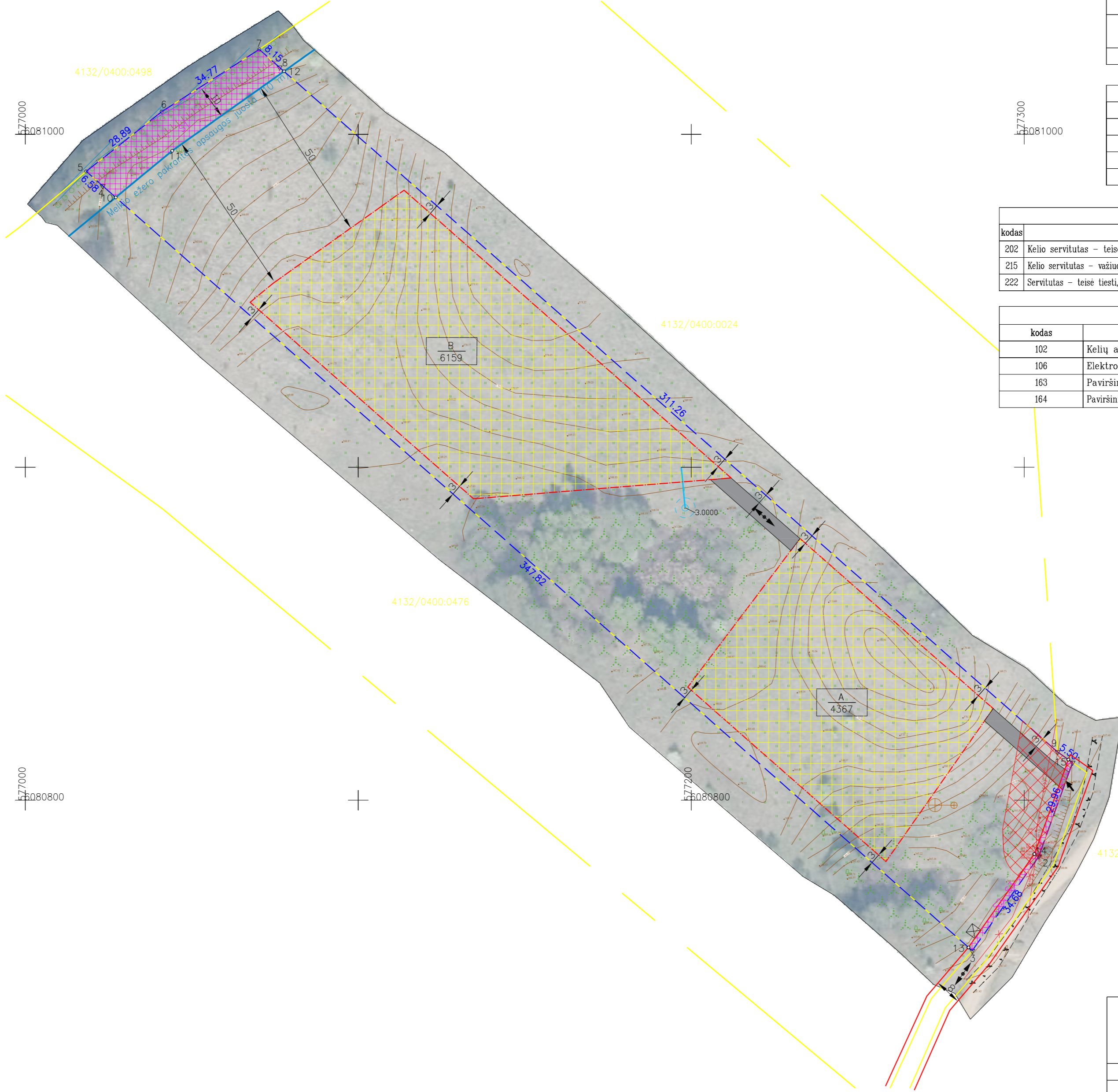


KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTAS ŪKININKO ŪKIO SODYBOS VIETAI PARINKTI
SPRENDINIŲ BRĖŽINYS M 1:1000
Žemės sklypo plotas 2,1180 ha
Užstatymo plotas 1,0526 ha

- Pastaba:
1. Privažiavimo keliai įrengiami sklypų savininkų lėšomis, o juos sugadinus, atstatomi sklypų savininkų lėšomis. Pasikeitus sklypų savininkams, šiuos įsipareigojimus perima nauji savininkai.
2. Planuojamų vietinių inžinerinių tinklų vieta yra preliminari ir gali būti tikslinama techninio projekto metu.
3. Gyvenamojo namo statyba galima tik vienoje teritorijos vietoje.

Koordinacijų sistema LKS-94

Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6080811.32	577314.54
2	R	6080783.13	577304.40
3	R	6080754.80	577284.40
4	R	6080984.51	577023.22
5	R	6080988.86	577018.28
6	R	6081006.78	577040.94
7	R	6081025.48	577070.25
8	R	6081020.09	577076.36
9	R	6080814.49	577310.05
10	S	6080981.06	577027.14
11	S	6080995.06	577044.09
12	S	6081018.92	577077.69
13	S	6080755.80	577283.27
14	S	6080783.83	577303.06
15	S	6080812.22	577313.27



Gatvė, namo Nr.	
Kaimas (miestelis)	Melkio
Seniūnija	Maišiagalos
Miestas (rajonas)	Vilniaus r.
Apskritis	Vilniaus

Kadastrų vietovė	Giedraitiškių							
Žemės sklypo (sklypų) kadastrų Nr.	Kadastrų numeris							
	Bloko Nr.				Žemės sklypo Nr.			
4132	0	4	0	0	0	0	7	8

Gretimybė	Linijos ilgis, m	Žemės sklypo kadastrų Nr.	Pastabos
1-3	64.64	-	5 m pločio kelias
3-5	354.40	4132/0400:0476	-
5-7	60.66	4132/0400:0498	ež. Melkys
7-9	319.41	4132/0400:0024	-
9-1	5.50	4132/0400:0018	-

Žemės sklype esantys servitutai		
kodas	aprašymas	plotas, ha
202	Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - projektuojamas	0.0689
215	Kelio servitutas - važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - projektuojamas	0.0097
222	Servitutas - teisė tiesti, naudoti aptarnauti požeminius, antžeminius tinklus (tarnaujantis) - projektuojamas	0.0097

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos		
kodas	aprašymas	plotas, ha
102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	0.0290
106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	0.0555
163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	1.2668
164	Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštunasis skirsnis)	0.0631

NŽT LR teritorijos ortofotografinis žemėlapis ORT10LT © NŽT prie AM, 2022

Sutartiniai ženklai	
sutartinio ženklo žymėjimas	sutartinio ženklo aprašymas
	Žemės sklypo ribos
	Gretimų žemės sklypų ribos
	Ūkininko sodybos užstatymo zona
	Ėismo kryptis
	Statinių statybos zona
	Įvažiavimas į sklypą
	Įvažiavimo kelias
	Vieta rišiuojamų atliekų surinkimo konteineriams
	Planuojamo biologinio valymo įrenginiai su infiltracija į gruntą
	Planuojamo artezinio gręžinio griežto režimo SAŽ=5.0m, 79 kv.m.
	Planuojamas artezinis gręžinys
	Planuojamas vandentiekio tinklas
	Projektuojami servitutai
	Elektros tinklų apsaugos zona
	Kelio raudonosios linijos

JUOZO JANKAUSKO INDIVIDUALI VEIKLA
VEIKLOS PAŽYMOS NR. 637930
TEL. NR. 8 620 28500, EL. P. JUOZAS.JANK@GMAIL.COM, ESPUBLIKA

Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė (pažymėjimo Nr.)	Data
Matininkas		Juozas Jankauskas (2R-KP-647)	

JUOZAS JANKAUSKAS
individuali veikla
VILNIUS