



BALTIJOS MATAVIMŲ ORGANIZACIJA

UAB "BALTIJOS MATAVIMŲ ORGANIZACIJA", Įm.kodas 302422672, Kalvarijų g, 151, Vilnius, Tel. 860030784

KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTAS

Projektuojama teritorija:

1.6752 ha ploto žemės valda

Vilniaus rajono savivaldybė

Maišiagalos seniūnija, Kalniškių k.

Žemės sklypas Nr. **4132/0500:0170**

Giedraitiškių kadastro vietovė

I. TEKSTINĖ DALIS. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Išvadas

Žemės sklypo kaimo plėtros žemėtvarkos projektas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir aplinkos ministro 2014 m. liepos 28 d. įsakymu Nr. 3D-438/D1- 614 „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymo Nr. 3D-476/D1-429 pakeitimu ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių žemės naudojimą, statybą, aplinkos apsaugą, žemės naudmenų išdėstymo pakeitimo sąlygas, nuostatomis, planavimo darbų programa ir planavimo sąlygomis, atsižvelgiant į planavimo organizatoriaus pasiūlymus, taip pat:

1. Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Vilniaus apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus 2024-12-11 įsakymu Nr. 2KPI-330-(15.2.3 E.)
2. Vilniaus rajono savivaldybės administracijos 2025-01-24 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG29036753

1. Projekto tikslai ir uždaviniai

Projekto tikslas - parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą (kaimo turizmui).

Projekto uždaviniai –

- suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties statinių statybos zoną,
- suplanuoti kelių išdėstymą
- pakeisti žemės sklypui nustatytą žemės naudojimo būdą į **„rekreacinio naudojimo žemės sklypai“** (žemės sklype ūkininko sodyba (gyvenamasis namas) nenumatoma).

Patvirtinus projektą numatoma kaimo turizmo statinių statyba.

2. Esamos būklės analizė

Nagrinėjamas žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus, kadastrinis Nr. 4132/0500:0170, plotas 1,6752 ha. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio. Sklypas nuosavybės teise priklauso projekto organizatoriui.

Žemės naudmenos. Savininko nuosavybės teise turimo žemės sklypo plotas – 1,6752 ha. Pagal nekilnojamojo daikto ir daiktinių teisių į jį įregistravimą nekilnojamojo turto registre pažymėjimą žemės ūkio naudmenos užima:

- ariamos žemės plotas – 0,3566 ha;
- miškas – 0,7162 ha;

- kita žemė – 0.6024 ha.

Vidutinis žemės našumo balas – 27.5. Žemės sklypas melioracinėmis sistemomis nesusausinta

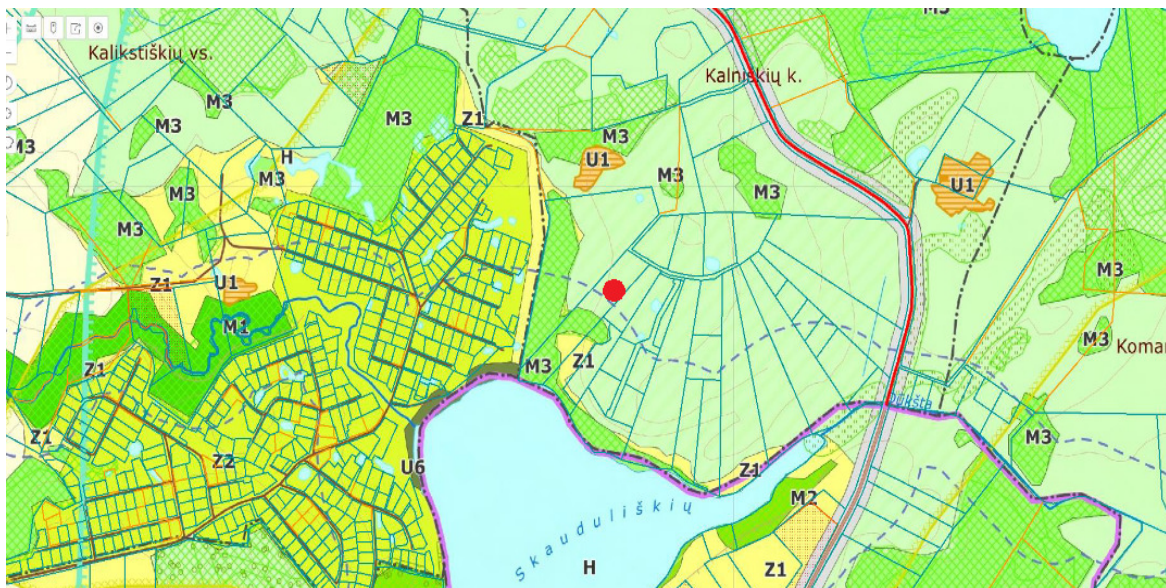
3. Planuojamam žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

1) **bendrieji planai:** Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialusis planas, patvirtintas 2015-05-06 Nr.T00075779

2) **specialieji planai:** planuojamai teritorijai taikomos vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginio planavimo dokumentai.

Vadovaujantis Vilniaus r. sav. teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Vilniaus r. sav. tarybos 2009-09-30 sprendimu Nr. T3-323, patikslinto Vilniaus r. sav. teritorijos kraštovaizdžio specialiojo plano, patvirtinto Vilniaus r. sav. tarybos 2014-12-17 sprendimu Nr. T3-571, sprendinių brėžiniu bei sprendinių konkretizavimu (aiškinamuoju raštu), miškų ūkio teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zona (M) suskirstyta į keturias grupes (M1, M2, M3, M4). Prioritetas teikiamas miškų plėtrai miškų ūkio paskirties žemėje ir nederlingoje žemės ūkio paskirties žemėje, vykdant žemės ūkio paskirties žemės dalinį keitimą į miškų ūkio paskirties žemę, ypač gamtinio karkaso teritorijoje ir Vilniaus miesto žaliojo žiedo zonoje bei ekstensyvios rekreacijos vystymui.

Nagrinėjama teritorija patenka į M4, M3 ir į Z1 zonas.



Konkrecinių (rezervatinių) ir paminklosauginių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zonos	
	C1 - Gamtinių rezervatų
	C2 - Kultūros paveldo objektų
Miškų ūkio teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zonos	
	M1 - Ekosistemų apsaugos miškų
	M2 - Rekreacinių miškų
	M3 - Apsauginių miškų
	M4 - Ūkinų miškų
Žemės ūkio teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zonos	
	Z1 - Tausojančio ūkininkavimo
	Z2 - Sodinių bendrijų
	Z3 - Intensyvaus ūkininkavimo
	Z4 - Intensyvaus ūkininkavimo prie urbaninės integracijos ašių
Vandens ūkio kraštovaizdžio tvarkymo zonos	
	H - Vandens telkinių

Urbanistinių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zonos

	U1 - Planuojamų gyvenamųjų vietovių
	U2 - Planuojamų gamybos ir sandėlių
	U3 - Naudingųjų iškasenų
	U4 - Bendro naudojimo ir atliekų želdynų teritorijos
	U5 - Atliekų saugojimo teritorijos
	U6 - Rekreacinės teritorijos

Technologinių inžinerinių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zonos

	I1 - Susisiekimo
	I2 - Inžinerinių tinklų
	I3 - Krašto apsaugos
	U1 - Kraštovaizdžio tvarkymo zonos indeksas
	Suplanuoto Vilniaus miesto vakarinio aplinkkelio teritorija, kurioje rengiant aplinkkelio techninį projektą būtina nagrinėti alternatyvas ir numatyti specialias kompensacines priemones.

- 3) 126 - Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) – 0,7168 ha;
- 4) 163 - Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0,4996 ha;
- 5) 164 - Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – 0,0824 ha.

Nagrinėjama žemės sklypai nustatomi servitutai:

- 1) 214 - S1- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis) proj. - 0,0260 ha;
- 2) 222 - S1 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) proj. 0,0260 ha;
- 3) 202 - S2 - Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 0,0310 ha.

Sklypas ribojasi su Skauduliškių ežeru, kurio plotas 23,5 ha. Pagal paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo 5 punktą paviršinio vandens telkinio apsaugos zonos išorinė riba nuo paviršinio vandens telkinio ribos arba jo dengiamos teritorijos ribos turi būti nutolusi tokiu atstumu (šis atstumas matuojamas horizontalioje plokštumoje): 5.2. prie Tvarkos aprašo 5.1 papunktyje nenurodytų 50 m ir ilgesnių upių, prie ežerų ir tvenkinių, kurių plotas yra 10–200 ha, – 200 m. 163 - Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius septintasis skirsnis) – 0,4996 ha.

Pagal paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo 8 Nustatant paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostą, šios juostos išorinė riba matuojama nuo GRPK nustatytos paviršinio vandens telkinio arba jo dengiamos teritorijos ribos (kuri prilyginama vietovėje esančiai paviršinio vandens telkinio vandens paviršiaus ribai su sausumos teritorija). Paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostos išorinė riba suprantama kaip GRPK nustatyta paviršinio vandens telkinio arba jo dengiamos teritorijos ribai lygiagreči linija, nutolusi nuo paviršinio vandens telkinio nustatytu atstumu į sausumos pusę. 9.3. prie visų upių, kurių ištakos yra Lietuvos Respublikos teritorijoje, jų upės ruožo ilgyje nuo 20-ojo km iki 100-ojo km imtinai (skaičiuojant nuo jų ištakų), prie ežerų ir tvenkinių, kurių plotas yra 10–200 ha, prie dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių, kurių plotas – 2 ha ir daugiau, ir prie visų kanalų; – 10 m. 164 - Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – 0,0824 ha.

5. Kartografinis pagrindas

Žemės sklypo kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti panaudota kartografinė, planavimo ir tyrimų medžiaga:

- 1) Lietuvos Respublikos M1: 10 000 skaitmeniniai ortofotografiniai žemėlapiai ORT10LT (© Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM, 2013) bei Lietuvos teritorijos georeferencinio pagrindo duomenų bazė M 1:10000 GDB10LT (© Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, 2013,
- 2) Topografinė nuotrauka M 1:500 ir topografinės nuotraukos skaitmeninis variantas, parengtas UAB „Baltijos matavimų organizacija“ darbuotojų.

3) Žemės sklypo planas M 1:2000,

6. Sprendiniai

Atsižvelgiant į žemės sklypo situaciją, reljefą, žemės sklypui taikomas specialiausias žemės ir miško naudojimo sąlygas, Vilniaus rajono savivaldybės planavimo sąlygas kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti 2025-01-24 Nr.REG29036753, kaimo turizmui reikalingų statinių statybos vieta nustatoma laikantis šių atstumų ir reikalavimų:

1. Nuo gretimo sklypo ribos ir nuo servituto paliekama ne mažiau kaip 3 m (šiam sklypui atlikti kadastriniai matavimai);
2. Į planuojamos statybos teritoriją neturi patekti kelių apsaugos zona, užimanti 0,0543 ha;
3. Nuo miško žemės paliekama ne mažiau kaip 5 m ;
4. Į planuojamos statybos teritoriją neturi patekti Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juosta + 50;

Šiuo projektu keičiamas žemės sklypo naudojimo būdas į "**rekreacinio naudojimo žemės sklypai**". Žemės sklypas, skirtas kaimo turizmo paslaugoms teikti, kas neprieštarauja Vilniaus rjono bendrajam planui.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr. 3D-476/D1-429 „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Taisyklės), 56.3 papunktyje pažymėta, kad Projekto sprendinių brėžinyje ūkininko sodybos ribos pažymimos tuo atveju, jei planuojama ūkininko sodyba. Taisyklių 55 punkte nurodyta, kad **projektas žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti rengiamas, kai nustatoma žemės ūkio veiklai vykdyti reikalingų kitos paskirties statinių statybos zona.**

Pagal Žemėtvarkos planavimo dokumentų erdvinių objektų specifikacijos, patvirtintos Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2014 m. gruodžio 17 d. įsakymu Nr. 1P-(1.3.)-489 "Dėl žemėtvarkos planavimo dokumentų erdvinių objektų specifikacijos patvirtinimo", 11.10 papunktį, ūkininko sodybos ribų plotinis erdvinių objektų sluoksnis, kurio pavadinimas – kp_usrib naudojamas ūkininko sodybos teritorijai pažymėti. Atitinkamai projekto sprendinių brėžinyje (erdviniuose duomenyse) neturėtų būti įkeliamas ūkininko sodybos ribų plotinis erdvinių objektų sluoksnis (kp_usrib) sklypams, kuriuose planuojami ūkiniai statiniai ir/ar kaimo turizmo statiniai.

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 (aktualia redakcija).

Projekte **užstatymo vieta** ir **plotas** parinktas atsižvelgiant į aukščiau išvardintus reikalavimus ir sudaro 0,4935 ha + 0,1116 ha , bendrai **0,6051** ha. Tarp abiejų užstatymo zonų numatomas privažiavimo kelias. Privažiavimas kelias numatomas per miško žemę. Privažiavimo keliui įrengti parengtas V.A. miškotvarkos projektas. Miškotvarkos projektas pridedams prie papildomų dokumentų.

Bendras užstatymo plotas negali viršyti $16752/2 = 8376 \text{ m}^2$.

Patekimas į sklypą numatomas iš IV kategorijos vietinės reikšmės kelio (15 m pločio kelio juosta). Teritorijai, patenkančiai į kelio juostą, numatomas kelio ir inžinerinių tinklų servitutus.

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

Žemės naudmenų ir sudėties pokyčiai, įgyvendinus projektą, pateikiami 1 lentelėje.

Žemės naudmenų sudėtis (ha)

1 lentelė

Eil. Nr.	Žemės naudmenos	Pagal NT registro pažymėjimą, ha	Pagal vietovėje patikslintą planą (esama padėtis), ha	Numatomi pokyčiai, ha projekte ±	Pagal projektą, ha
1.	<i>Ariamoji žemė</i>	0,3566	0,9584	- 0,6051	0,3533
2.	<i>Sodai</i>	-	-	-	-
3.	<i>Pievos ir natūralios ganyklos</i>	-	-	-	-
4.	<i>Miškas</i>	0,7162	0,7168	-	0,7168
5.	<i>Keliai</i>	-	-	-	-
6.	<i>Užstatyta teritorija (statybos vietos plotas)</i>	-	-	+ 0,6051	0,6051
7.	<i>Užstatyta teritorija (naudmenom)</i>	-	-	-	-
7.	<i>Vandens telkiniai</i>	-	-	-	-
8.	<i>Medžių ir krūmų želdiniai</i>	-	-	-	-
9.	<i>Pelkės</i>	-	-	-	-
10.	<i>Pažeista žemė</i>	-	-	-	-
11.	<i>Kita nenaudojama žemė</i>	0,6024	-	-	-
	<i>Iš viso:</i>	1,6752	1,6752	-	1,6752

III.VISUOMENĖS DALYVAVIMAS TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESĖ

Viešo svarstymo eiga

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.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų viešinimo procedūra vykdoma vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu, Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. Nutarimu Nr. 1079 „Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“ (toliau – Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatai), ir Taisyklėmis.

Viešo svarstymo su visuomene metu parengtam projektui taikoma viešinimo procedūra pagal Visuomenės dalyvavimo planavimo procese nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 (Žin., 1996, Nr. 90-2009; 2004, Nr. 112-4189; 2007, Nr. 33-1190, Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas Nr. 409, 2023-05-31, paskelbta TAR 2023-06-01, i.k. 2023-10872 Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimo Nr. 1079 „Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo) tvarką Suvestinė redakcija nuo 2024-05-21, Nutarimas paskelbtas: Žin. 1996, Nr. 90-2099, i. k. 0961100NUTA00001079.

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

Praėjus susipažinimo su kaimo plėtros žemėtvarkos projektu terminui, visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatuose nustatyta tvarka įvyksta viešas svarstymas (Taisyklių 72 punktas).

Apie rengiamą kaimo plėtros projektą buvo paskelbta tinklalapyje www.nzt.lt ir seniūnijoje, buvo informuotas seniūnas ir seniūnaitis (tė). **Apie parengtą** kaimo plėtros projektą buvo paskelbta tinklalapyje www.nzt.lt, www.tpdris.lt informacija išsiųsta seniūnijai, seniūnui, seniūnaičiui (tei).

Su parengtu projektubuvo galima susipažinti UAB UAB „BALTIJOS MATAVIMŲ ORGANIZACIJA“ patalpose adresu Kalvarijų g.151, Vilnius, (2 aukštas) ir per Tpdriis sistemą Nr. S-VT-41-24-1248 bei seniūnijoje. Projekto vieša ekspozicija vyko įmonės patalpose. Projekto viešas svarstymas vyko UAB UAB „BALTIJOS MATAVIMŲ ORGANIZACIJA“ patalpose adresu Kalvarijų g.151, (2 aukštas). Pastabų dėl parengto Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto niekas nepareiškė nei raštu, nei žodžiu.

Viešo svarstymo dalyvavimo ataskaita ir svarstymo protokolas pridedamas.

Inžinerinis aprūpinimas.

Vandens tiekimas ir nuotekynė sistema

Vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklai sklype projektuojami vietiniai, numatomas vietinis vandentiekio gręžinys ir vietiniai nuotekų valymo įrenginiai.

Aplink gręžinį projektuojama 5,0 m SAZ griežto režimo juosta. Sutinkamai su galiojančiu LAND 4-99 (Gręžinių vandeniui tiekti ir vandens šiluminei energijai vartoti projektavimo, įrengimo, konservavimo bei likvidavimo tvarka) čia neturi būti vykdomi jokie darbai, nesusiję su vandens tiekimu. Todėl užstatymo linija projektuojama griežtai už 5,0 m SAZ griežto režimo juostos. Vandentiekio linija nuo gręžinio iki sklypų statinių klojama iš poliesterinių vamzdžių PN 10. Prognozinis vandens poreikis įvertintas pagal RSN 29-90. Vidutinis vandens suvartojimas buitiniams reikmėms 4 žmonių apie 0.67 m³/p, o vidutinis metinis kiekis 233 m³ / per metus.

Buitinių nuotekų surinkimui sklype numatoma įrengti biologinius valymo įrenginius su infiltracija į gruntą, kurie projektuojami sklypo ribose. Nuotekų kiekiai (viename sklype) sudaro: Q=0,6 m³/h, Q=0,8 m³/d. Numatomi laikini nuotekų valymo įrenginiai Q=2.00 m³/d.

Techninio projekto metu biologinių valymo įrenginių vietos bus tikslinamos, atlikus geologinius tyrimus. Atlikus šiuos tyrimus ir nustatčius, kad nėra galimybės išleisti į gruntą (bloga infiltracija) išvalytas nuotekas numatoma nuleisti į išvalytų nuotekų kaupimo rezervuarus V-6 m³. Sanitarinė išvalytų nuotekų kaupimo rezervuarų apsaugos zona 5,0 m.

Paviršinės lietaus nuotekos bus tvarkomos techninio projekto metu.

Pagal Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą nagrinėjama teritorija nepatenka į viešo vandens tiekimo teritoriją.

Vandens apsauga nuo galimo lietaus vandens neigiamos įtakos bei sklypo tvarkymo režimas

Užterštas lietaus ir tirpsmo vanduo nesusidarys, todėl jo valymas nenumatomas. Paviršinio vandens nutekėjimo kryptis nuo pastato ir kiemo organizuojama, planuojant žemės paviršių, nuvedant vandenį nuo kietų dangų planuojant natūralią vandens infiltraciją į gruntą sklypo ribose. Nuo bendro naudojimo inžinerinės infrastruktūros kietųjų dangų (kelio danga) bus įrengiama su išgaubtu skersiniu profiliu, kad vanduo nuo kelio ir jo juostos būtų nuleidžiamas į šoninius kelio griovius arba pakeles. Sklypo todėl infiltracinės savybės lietaus vandeniui gertis į gruntą geros.

Paviršinių nuotekų kiekis (nuo važiuojamosios dangos): $Q_{sek} = 27 \text{ l/s}$.

Poveikio aplinkai vertinimas

Nagrinėjamas sklypas randasi mažai urbanizuotoje teritorijoje. Projektuojamame sklype planuojama statyti **kaimo turizmo pastatus**. Sklypas nepatenka į SAZ, todėl būsiančių gyventojų sveikatai bei saugumui pavojaus nėra. Atsirasiantys kaimo turizmo pastatai ar kiti pastatai su techniškai tvarkingu inžineriniu aprūpinimu neigiamo poveikio aplinkai nedarys.

1996, NR 82-1965; Žin. 2005, Nr. 84-3105) šiam projektui nėra reikalingos poveikio aplinkai vertinimo procedūros. Planuojamiems žemės ūkio ar kaimo turizmo pastatams SAZ nenustatomos, pagal

Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymas „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ 2010 m. gruodžio 7 d. Nr. 1-338) turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Planiniai 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 ar gaisrinio hidranto.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Numatomiems pastatams nustatant statybos zoną, ribą ir linijas, pagal pastatams keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus leidžiama I atsparumo ugniai laipsnį, atstumas tarp pastatų 6 m. (žr. lentelę):

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Vadovaujantis 2011 m. balandžio 20 d. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių, patvirtintų Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66, pakeitimu, kai nėra techninių galimybių įrengti gaisrinių hidrantų, vandens gaisrui gesinti tiekimą leidžiama numatyti iš gaisrinių rezervuarų arba natūralių ir (ar) dirbtinių vandens telkinių. Atstumas nuo gaisrinio rezervuaro arba natūralaus ir (ar) dirbtinio vandens telkinio iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško gali būti ne didesnis kaip 1000 m.

Šalia esančiame kaimyniniame žemės sklype, **rytinėje pusėje yra įrengtas vandens telkinys.**

Bendruoju atveju planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I, išlaikant atstumus tarp gretimų pastatų (6 m). Techninio projekto rengimo metu turi būti tikslinamas pastatų atsparumo ugniai laipsnis. Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie kiekvieno projektuojamo sklypo. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis ir kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus. Visais atvejais vadovautis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“ ir būtina užtikrinti minimalius reikalavimus.