



**NACIONALINĖS ŽEMĖS TARNYBOS
PRIE APLINKOS MINISTERIJOS
VILNIAUS APYGARDOS ŽEMĖS TVARKYMO IR
ADMINISTRAVIMO SKYRIAUS
VEDĖJA**

**ĮSAKYMAS
DĖL KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTO RENGIMO PRADŽIOS IR
PLANAVIMO TIKSLŲ NUSTATYMO**

2026 m. kovo d. Nr. 2KPI-
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 39 straipsnio 1 dalies 3 punktu, Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo 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 taisyklių patvirtinimo“, 6.3 papunkčiu, 16 ir 19 punktais, veikdama pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriaus 2024 m. rugpjūčio 30 d. įgaliojimą Nr. 1Į-414-(1.7 E.) „Dėl teritorijų planavimo dokumentų ir žemės valdos projektų rengimo ir tvirtinimo, kitų funkcijų atlikimo“, atsižvelgdama į Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialųjį planą, patvirtintą Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2014 m. gruodžio 17 d. sprendimu Nr. T3-571 „Dėl Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos specialiojo plano patvirtinimo ir į piliетės E. G. 2026 m. vasario 12 d. prašymą:

1. N u s t a t a u kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžią ir planavimo tikslus, kurio:

1.1. planuojama teritorija: Vilniaus r. sav., Sužionių sen., Griciūnų k., kadastro Nr. 4192/0300:0018, plotas 4,4414 ha;

1.2. planavimo tikslas (tikslai): parinkti ūkininko sodybos vietą ir žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą.

1.3. uždaviniai: suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant ūkininko sodybos statinių statybos zoną, žemės ūkio veiklai vykdyti reikalingų kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties pastatų statybos zoną, suplanuoti kelių išdėstymą, nustatyti melioracijos statinių ir inžinierinių tinklų išdėstymą, nustatyti specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, nustatyti vandens tvenkinio įrengimo vietą.

1.4. planavimo organizatorius: E. G.

2. N u r o d a u planavimo organizatoriui E. G. vadovaujantis Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo 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 taisyklių patvirtinimo“, 20 - 22 punktais:

2.1. pagal planavimo tikslus parengti ir patvirtinti planavimo darbų programą;

2.2. apie priimtą sprendimą dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų bei patvirtintą planavimo darbų programą paskelbti seniūnijos, kurioje yra planuojama teritorija, skelbimų lentoje ir Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos interneto svetainėje. Paskelbus šį dokumentą TPDRIS, pradedamas teritorijų planavimo procesas.

2.3. prieš pradėdant rengti kaimo plėtros žemėtvarkos projektą, gauti planavimo sąlygas iš Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo taisyklių 23 punkte nurodytų atitinkamų institucijų.

Šis įsakymas per vieną mėnesį nuo įteikimo dienos gali būti skundžiamas administracinių ginčų komisijai arba administraciniam teismui Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Vedėja

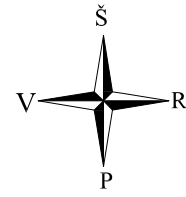
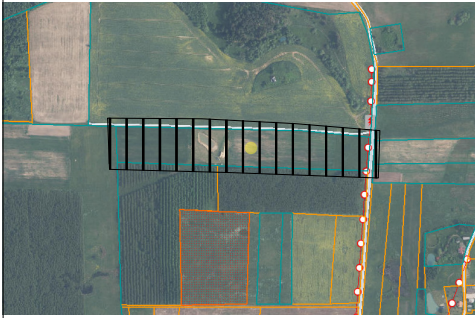
Laima Matulytė

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vyresnysis specialistas Janina Ribokienė
Dokumento pavadinimas (antraštė)	ĮSAKYMAS DĖL KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTO RENGIMO PRADŽIOS IR PLANAVIMO TIKSLŲ NUSTATYMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-03-02 Nr. 2KPI-60
Adresatas	–
Dokumentą derino	Vyresnysis specialistas Janina Ribokienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2026-03-02 10:35:03
Dokumentą derino	Vyresnysis patarėjas Vida Kavaliauskienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2026-03-02 11:58:59
Dokumentą pasirašė	L.e.p. skyriaus vedėjas Laima Matulytė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2026-03-02 13:19:33
Registratorius	Vyriausiasis specialistas Dalia Kuzminskienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2026-03-02 13:28:07
Dokumento nuorašo atspausdinimo data ir jį atspausdinęs darbuotojas	2026-03-02 atspausdino Vyresnysis specialistas Janina Ribokienė

Nuorašas tikras
Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos
2026-03-02

Žemės sklypo išsidėstymo vieta



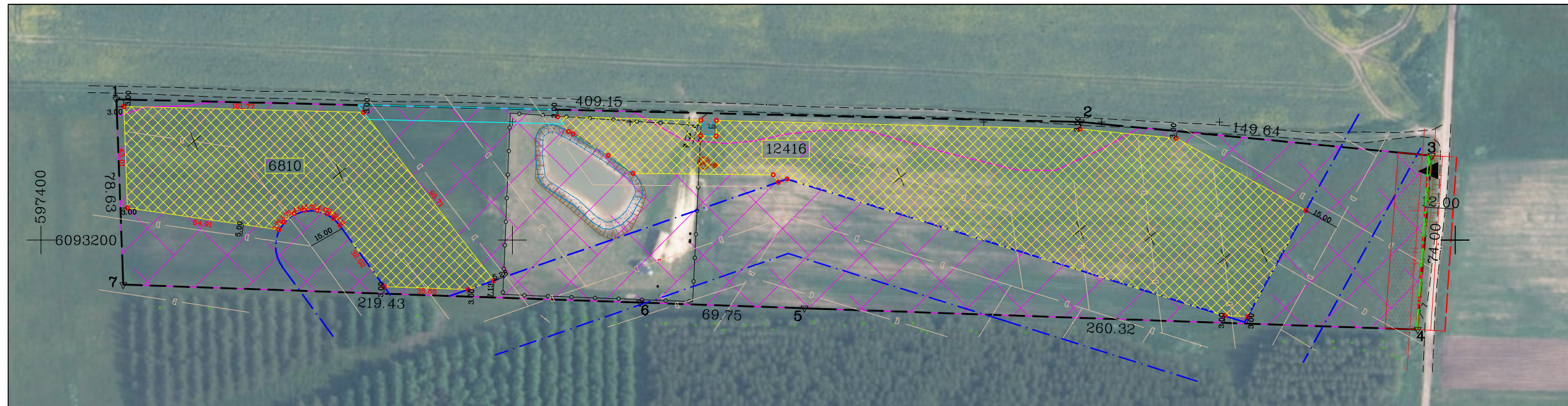
KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTAS

ŪKININKO SODYBOS VIETAI PARINKTI

SPRENDINIŲ BRĖŽINYS M 1:2000

SKLYPO PLOTAS 4.4414 ha

Gatvė, namo Nr.	-	
Kaimas (miestelis)	Griciūnų	
Seniūnija	Sužionių	
Rajonas	Vilniaus	
Apskritis	Vilniaus	
Veriškių 4192		
Kadastrinis numeris Kadastro vietovė	bloko Nr.	sklypo Nr.
	0300	0018



SPECIALIOSIOS ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGOS

Kodas	aprašymas	plotas, ha
106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)(100256867)	0,1046
121	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)	4,1845
152	Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis)	4,1845
163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	0,0363
164	Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)	0,0363

kodas	Servituto rūšis	Plotas m ²
214	S - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis) proj.	67
222	S - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) proj.	67

Gretimybės	Sklypo numeris kadastro žemėlapyje	Pastabos
1-3	4192/0300:0019	Po kadastrinių matavimų
3-4		Vietinis kelias
4-6	4192/0300:0229	
6-7	4192/0300:0275	
7-1	4192/0300:0044	Po kadastrinių matavimų

- Vieta rūšiuojamų atliekų surinkimo konteineriams
- Plan. biologinio valymo įrenginiai su infiltracija į gruntą
- Planuojamo artez. gręžinio griežto režimo SAZ=3,0m, 28kv.m. Planuojamas artezinis gręžinys

SUTARTINIAI ŽENKLAI:

- Projektuojamos ribos
- [---] Ūkininko sodybos riba sutampa su žemės sklypo riba ir užima 4.4414 ha
- ▶ Įvažiavimas
- [//] Servituto riba
- [||||] Privažiavimas
- [#] Ūkininko sodybos ar pagalbinių ūkio ir kitos paskirties (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) pastatų teritorija
- Drenažo rinktuvų apsaugos juosta po 15m į abi puses nuo briaunos (statyba negalima)
- Techniniame projekte numatyti drenažo sausintuvų panaikinimą ar užsandinimą
- [•••] Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
- [X] Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) sąlygos pagal priedą Nr. ŽŪ21-21 (4.30) 2026-03-09

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

[Red line]	Planuojamo žemės sklypo riba
[Dashed line]	Projektuojamų sklypų ribos
[Blue line]	Geodezinės žemės sklypų ribos
[Black line]	Preliminarios žemės sklypų ribos
[Arrow]	Eismo kryptis
[Red dashed line]	Planuojamos perspektyvinės gatvės raudonosios linijos

Pastaba:

- 1) Privažiavimo keliai įrengiami sklypų savininkų lėšomis, o juos sugadinus, atstatomi sklypų savininkų lėšomis. Pasikeitus sklypų savininkams, šiuos įsipareigojimus perima nauji sklypų savininkai.
- 2) Planuojamų vietinių inžinerinių tinklų vieta yra preliminari ir gali būti tikslinama techninio projekto metu.
- 3) Planuojama įvažiavimo vieta į sklypą yra preliminari ir gali būti tikslinama techninio projekto metu.

omo BALTIJOS MATAVIMŲ ORGANIZACIJA		UAB "BALTIJOS MATAVIMŲ ORGANIZACIJA" LICENZIJOS NR.2R-KP-523		
pareigos	v., pavardė	parašas	data	
Matininkė	J.Grauzinienė		2026-04-20	
				A.V.

KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTAS

ŪKININKO SODYBOS VIETAI PARINKT

Projektuojama teritorija:

4,4414 ha ploto žemės valda
Vilniaus rajono savivaldybė
Sužionių seniūnija, Griciūnų kaimas
Žemės sklypas Nr.4192/0300:0018
Veriškių kadastro vietovė

I. TEKSTINĖ DALIS. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Ivadas

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.

1. Projekto tikslai ir uždaviniai

Projekto tikslas - ūkininko sodybos vietai parinkti ir (ar) žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti.

Projekto uždaviniai – suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant ūkininko sodybos statinių statybos zoną (žemės sklypo dalis (dalys), kurioje (kuriose) galima numatoma statyba).

2. Esamos būklės analizė

Žemės naudmenos. Savininko nuosavybės teise turimo žemės sklypo plotas – 4,4414 ha. Pagal nekilnojamojo daikto ir daiktinių teisių į jį įregistravimą nekilnojamojo turto registre pažymėjimą žemės ūkio naudmenos užima: ariamos – 4,4074 ha; kitos žemės – 0,0340 ha.

Vidutinis žemės našumo balas – 36.0

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

1) **bendrieji planai:** 1) T00049272 (000001000602) DĖL VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO PATVIRTINIMO. DĖL VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KOREGAVIMO. DĖL VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO AIŠKINAMOJO RAŠTO 6 SKYRIAUS 6.3.4. PUNKTO KOREGAVIMO TVIRTINIMO. DĖL VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2015-12-11 SPRENDIMO. NR. T3-545 „DĖL VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO AIŠKINAMOJO RAŠTO 6 SKYRIAUS 6.3.4. PUNKTO KOREGAVIMO

TVIRTINIMO“ 3 PUNKTO PAKEITIMO.

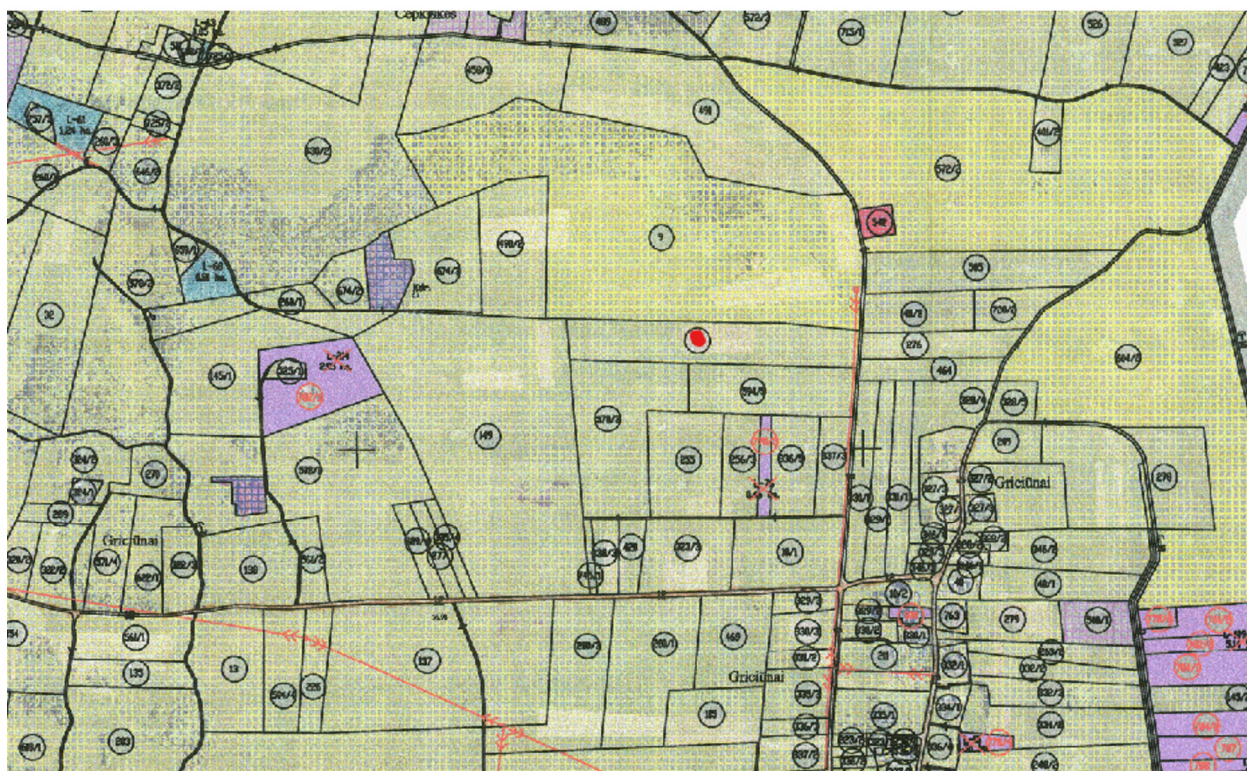
2) **specialiųjų planų:** 1) T00075779 VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS KRAŠTOVAIZDŽIO SPECIALUSIS PLANAS.

Nagrinėjama teritorija patenka Z3 zoną:



Z3-intensyvaus ūkininkavimo grupė, kurioje teikiamas prioritetas intensyvioms žemės ūkio teritorijoms, kurios nepasižymi gamtinėmis vertybėmis ar svarbiomis apsauginėmis funkcijomis. Minėtoje teritorijoje plėtojamas esamas tradicinis žemės ūkis, esama agrarinio kraštovaizdžio struktūra iš esmės nekeičiama.

Ištrauka iš žemės reformos žemėtvarkos projekto



4. Žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos

Vadovaujantis 2019 m. birželio 6 d. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu nr. XIII-2166 ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių žemės naudojimą, statybą, aplinkos apsaugą, žemės naudmenų išdėstymo pakeitimo sąlygas, nuostatomis, žemės sklypams **nustatyti apribojimai yra tikslinami**. Apibendrinant, nagrinėjamam žemės sklypui **nustatomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos**:

- 1) 106- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,1046 ha;
- 2) 121 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 4,1845 ha;
- 3) 152- Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) - 4,1845 ha;
- 4) 163 - Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0,0363 ha;
- 5) 164 - Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) - 0,0363 ha;

Nagrinėjamam žemės sklypui nustatomi servitutai:

- 1) 214 - S- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis) proj. - 0,0067 ha;
- 2) 222 - S - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) proj. - 0,0067 ha;

5. Kartografinis pagrindas

Projektavimui panaudoti 2015 m. ortofotografiniai M 1:10000 žemėlapiai ORT 10LT bei 2015 m. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos parengtas Lietuvos teritorijos georeferencinis pagrindas M 1:10 000 GDB 10LT, 2026 m. topografinė nuotrauka.

6. Sprendiniai

Atsižvelgiant į žemės sklypo situaciją, reljefą, žemės sklypui taikomas specialiasias žemės ir miško naudojimo sąlygas, planavimo sąlygas kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti 2024 m. REG40994716 , ūkininko ūkio sodybos 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 sodybos teritorijos plotą neturi patekti elektros apsaugos zona;
3. Į planuojamos sodybos teritorijos plotą neturi patekti drenažo rinktuvų apsaugos juosta po 15m į abi puses nuo briaunos esanti sklypo dalis.

Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2005 m. liepos 01 d. įsakymu Nr. D1-338 “Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 ”Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai”

patvirtinimo, gyvenamosios paskirties pastato ir pagalbinio ūkio ir kitos paskirties pastatų, reikalingų ūkininko veiklai vykdyti vieta suprojektuota paliekant 3 m ruožą iki kaimyninio žemės sklypo ribų.

Žemės sklype planuojama statyti statinius vadovaujantis Lietuvos Respublikos ministro įsakymu "Dėl statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas" punktu 7.19. kitos (ūkio) paskirties pastatai – žemės ūkiui tvarkyti skirti pastatai (svirnai, angarai, garažai ir kita);

Projekte **užstatymo vieta** ir **plotas** parinktas atsižvelgiant į aukščiau išvardintus reikalavimus ir sudaro 1,2416 ha + 0,6810 ha , bendrai **1,9226** ha. Tarp abiejų užstatymo zonų numatomas privažiavimo kelias.

Bendras užstatymo plotas negali viršyti $44414/2 = 22207 \text{ m}^2$.

Patekimas į sklypą numatomas iš IIv kategorijos vietinės reikšmės kelio Pauliukonys-Čepkiškės-Griciūnai (Nr. VL3753)(112 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	Pagal vietovėje patikslintą planą (esama padėtis)	Numatomi pokyčiai projekte ±	Pagal projektą
1.	Ariamoji žemė	4,4074	4,3589	- 1,9226	2,4363
2.	Sodai	-	-	-	-
3.	Pievos ir natūralios ganyklos	-	-	-	-
4.	Miškas	-	-	-	-
5.	Keliai	-	-	-	-
6.	Užstatyta teritorija (sodybos vietos plotas)	-	-	1,9226	1,9226
7.	Užstatyta teritorija (naudmenom)	-	-	-	-
7.	Vandens telkiniai	-	0,0825	-	0,0825
8.	Medžių ir krūmų želdiniai	-	-	-	-
9.	Pelkės	-	-	-	-
10.	Pažeista žemė	-	-	-	-
11.	Kita nenaudojama žemė	0,0340	-	-	-
	Iš viso:	4,4414	4,4414	-	4,4414

II. GRAFINĖ DALIS

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-41-26-325 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 3,0 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 3,0 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 nustatius, kad nėra galimybės išleisti į gruntą (blogo 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, ūkio pastatus. Sklypas nepatenka į SAZ, todėl būsiančių gyventojų sveikatai bei saugumui pavojaus nėra. Atsirasiantys kaimo turizmo pastatai ar kiti ūkiniai pastatai su techniškai tvarkingu inžineriniu aprūpinimu neigiamo poveikio aplinkai nedarys. Numatomas užstatymo tankis ir atitinka STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 reikalavimus, statinių aukštingumas iki vieno aukšto su mansarda, su prižiūrimais želdynais bei tvarkoma privačios valdos teritorija neigiamos įtakos aplinkos kūrimui taip pat nepadarys.

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 Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priedo nepatenka į sąrašą, t. y. ūkinės veiklos, kurioms turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo. Kaimo turizmo sodybai SAZ neatliekamas.

Visos atliekos bus tvarkomos įstatymų nustatyta tvarka. Teritorijoje numatoma išskirti vietą konteineriams atliekoms rūšiuoti, atliekos surenkamos ir išvežamos sudarius sutartį su šias paslaugas atliekančia organizacija, vykdoma ūkinė veikla ir jos plėtra nedarys ekologinės žalos. Prie įvažiavimų servitutinėse teritorijose numatomos bendrosios atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo aikštelės. Individuali atliekų surinkimo ir rūšiavimo aikštelė projektuojama sklype prie įvažiavimo.

Techniniame projekte bus detalizuojami biologinių valymo įrenginių, vandentiekio bei elektros įvadai.

Užtikrinant Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“ 7 punkto reikalavimą ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2001 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 591/640 „Dėl aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normų patvirtinimo“ r. *D1-31/V-115, 2023-01-26, paskelbta TAR 2023-01-26, i. k. 2023-01289, informuojame, kad nagrinėjame sklype nebus oro taršos šaltinių bei triukšmo šaltinių.*

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

u

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.

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 užtikrinantsaugius 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.