



UAB „GINTEKA“

Saltoniškių g. 31-405, Vilnius, Mob.: 8 620 88985, El. p.: gitav.r@gmail.com, Įm. k. 302632756

1. TITULINIS LAPAS

Projekto pavadinimas	Žemės sklypo, Žukonių k., Nemenčinės sen., Vilniaus raj., kad. Nr.4172/0500:470, Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas
Objekto adresas	Žukonių k., Nemenčinės sen., Vilniaus raj.
Projekto organizatoriai	Privatus asmuo
Žemės sklypo savininkai	Privatus asmuo
Projekto rengėjas	UAB „Ginteka“ Saltoniškių g. 31-408, Vilnius Mob. +370 652 05566; 8 620 88985 El. p.: gitav.r@gmail.com Įm. k. 302632756 Asmuo kontaktavimui: Projektų vadovė Gita Vailionytė Saltoniškių g. 31-408, Vilnius Mob. tel. 8 620 88985 El. paštas gitav.r@gmail.com



UAB „GINTEKA“

Saltoniškių g. 31-405, Vilnius, Mob.: 8 620 88985, El. p.: gitav.r@gmail.com, Im. k. 302632756

2. PROJEKTO SUDĖTIS

1. Titulinis lapas.....	
2. Projekto sudėtis.....	
3. Aiškinamasis raštas.....	
3.1. Planavimo pagrindas.....	
3.2. Planavimo tikslai ir uždaviniai.....	
3.3. Esamos būklės analizė.....	
3.4. Projekto sprendiniai.....	
4. Sprendinių poveikio vertinimo ataskaita.....	
5. Grafinė dalis.....	
5.1. Sprendinių brėžinys.....	
5.2. Sugeneruotas erdvinių duomenų PDF ŽPDRIS sistemoje.....	
6. Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto procedūrų ir kiti dokumentai.....	
6.1. Sklypo kadastrinių matavimų planas	
6.2. Sklypo NTR išrašas.....	
6.3. Servitutų nustatymo schema.....	
6.4. Projekto leidimas ir sąlygos.....	
6.5. Viešinimas, informavimas.....	
6.7. Ūkininko, ūkio įregistravimo pažymėjimai.....	
6.8. Bendraturčių sutikimas.....	

3. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

3.1. Planavimo pagrindas

Žemės sklypo, įregistruoto Valstybės įmonėje „Registų centras“ esantis Žukonių k., Lavoriškių sen., kad. vietovė Raudondvario, Vilniaus raj. sav., kad. Nr. 4172/0500:470, kaimo plėtros žemėtvarkos projektas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais ir kitais teisės aktais:

1. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą bei Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2019 m. gruodžio 19 d. įsakymu Nr. 3D-711
2. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289 (su vėlesniais pakeitimais).
3. 1998 m. balandžio 23 d. Lietuvos Respublikos Žemės ir miškų ūkio ministro įsakymu Nr. 207 patvirtinta Žemės reformos žemėtvarkos projektų kaimo vietovėje rengimo metodika (su vėlesniais pakeitimais).

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo privalomieji dokumentai:

1. Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Panevėžio apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus vedėjo įsakymas dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo 2025 m. balandžio 15 d. Nr.2KPI-177-(14.2.3.E)
2. Vilniaus rajono savivaldybės administracijos architektūros ir teritorijos planavimo skyriaus išduotos planavimo sąlygos kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti 2025 m. spalio 01 d. Nr. REG42367582.
3. AB „Energijos skirstymo operatorius“ inžinerinių tinklų, Vilniaus regiono išduotos planavimo sąlygos kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti 2025 m. rugsėjo 04 d., Nr. REG41004315
4. AB „Amber Grid“ išduotos planavimo sąlygos kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti 2025 m. rugsėjo 11 d., Nr. REG41308583.

Pagal Teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr.107-2391, 2004, Nr.21-617) 22 straipsnio 5 dalies nuostatus, kurios įsigaliojo 2008 m. kovo 1 d., kaimų teritorijose ir žemės ūkio paskirties žemėje, išskyrus miestams po 1995 m. birželio 1 d. nustatyta tvarka priskirtas teritorijas, šio straipsnio 1 dalies 5,6 ir 7 punktuose nustatytais atvejais, taip pat kaimų teritorijose statant ūkininko sodybą ar pagalbinio ūkio ir kitos paskirties (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) pastatus, kai vykdoma statyba atitinka Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatyme nurodytas ūkininko sodybos ar pagalbinio ūkio ir kitos paskirties (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) pastatų pastatų statybos sąlygas, vietoje detaliųjų planų rengiami žemėvaldų planai (projektai) arba kaimo plėtros žemėtvarkos projektai Žemės įstatymo ir Teritorijų planavimo įstatymo 18 straipsnio 1 dalyje nurodytose specialiųjų planų rengimo taisyklėse nustatyta tvarka.

Rengiant žemėvaldų planus (projektus), t. y. žemės reformos žemėtvarkos projektus, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektus ar žemės konsolidacijos projektus klausimai dėl žemės sklype numatomų statyti statinių išdėstymo nėra sprendžiami.

Žemės įstatymo 39 straipsnio 3 dalies 3 punkte nustatyta, kad žemės ūkio veiklai reikalingų ir numatomų statinių bei įrenginių išdėstymo vieta numatoma rengiant kaimo plėtros žemėtvarkos projektą. Ūkininkui (planavimo organizatoriui) ūkininko sodybos vieta nustatoma rengiant kaimo plėtros žemėtvarkos projektą ūkininko sodybos vietai parinkti. Jis rengiamas pagal Kaimo plėtros

žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės, patvirtintas Žemės ūkio ir Aplinkos ministru 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr. 3D-476/D1-429 (Žin., 2004, Nr. 127-4581) ir pakeistas 2008 m. rugsėjo 24 d. Nr. 3D-513/D1-495.

3.2. Planavimo tikslai ir uždaviniai

Tikslas – parinkti ūkininko sodybos vietą, parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą

Uždaviniai – suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant ūkininko sodybos statinių statybos zoną, suplanuoti kelių išdėstymą, nustatyti specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, nustatyti melioracijos statinių ir inžinerinių tinklų išdėstymą, suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties pastatų statinių statybos zoną.

3.3. Esamos būklės analizė

Žemės sklypo charakteris ir būdingi bruožai

Žemės sklypas išsidėstęs palei vietinės reikšmės kelią, apaugęs iš dalies mišku ir mažareikšmiais želdiniais, reljefas lygus.

Žemės sklypo įregistruoti duomenys

1. Plotas – 3,2000 ha.
2. Pagrindinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio. Būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
3. Žemės ūkio naudmenų plotas – 0,5000 ha, iš jo: pievos – 2,6000 ha, Miško plotas, įregistruotas Miškų valstybės kadastrė – 2,5271 ha.; kitos žemės plotas – 0,1000 ha.
4. Nusausintos žemės plotas – 0,0000 ha..
5. Žemės ūkio naudmenų našumo balas – 23.1
- 6.
7. Žemės sklypas suformuotas atliekant preliminarinius matavimus.
8. Nustatyti ir įregistruoti servitutai: -
9. Nustatytos žymos: **Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Plotas: 0.2100 ha., Miško žemė (IV skyrius, trečiasis skirsnis) Plotas – 2.6000 ha.,**
10. Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: **įrašų nėra.**
11. Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: **Magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorijos (III skyrius, septintasis skirsnis) – 0.0770 ha.**
12. Žemės sklype įregistruoti pastatai: **nėra.**

Žemės sklypo išdėstymas ir gretimybės

Žemės sklypas ribojasi su VĮ „Registru centras“ nekilnojamojo turto ir registro duomenų bazėje registruotais žemės sklypais: ties ribomis 4-8 su žemės sklypu kad. Nr. 4172/0500:408, ties ribomis 11-13 su žemės sklypu kad. Nr. 4172/0500:694, ties ribomis 14-15 su žemės sklypu kad. Nr. 4172/0500:580, ties 16-17 žemės sklypu kad. Nr. 4172/0500:579, ties 17-1 žemės sklypu kad. Nr. 4172/0500:584, ties riboženkliais 1-4 ir 8-11 vietinės reikšmės keliu, ties riboženkliais 13-14 ribojasi su VŽF.

3.4. Projekto sprendiniai

Atsižvelgiant į išduotas planavimo sąlygas, planavimo organizatoriaus pageidavimus, žemės sklypo situacija, reljefą, dirvožemius, kelių tinklą, infrastruktūros objektų išsidėstymą žemės sklypui yra patikslintos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, statinių statybos vieta nustatoma laikantis atstumų ir reikalavimų.

Patvirtinus projektą numatoma gyvenamosios ir pagalbinio ūkio pastatų statyba, todėl projekte nustatomas privalomasis teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas:

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekte pateikiami šie sprendiniai:

Teritorija ūkininko sodybos vietai parinkti

- Ūkininko sodybos plotas – 6910 kv.m.
- Užstatomos zonos plotas A – 2366 kv.m
- Užstatomos zonos plotas B – 1223 kv.m

Nustatytos ir patikslintos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:

Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) – 0,1193 kv.m., Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) Plotas – 442 kv.m., Miško žemė (IV skyrius, trečiasis skirsnis) Plotas – 2.5271 ha.,

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

Magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorijos (III skyrius, septintasis skirsnis) – 0.0770 ha.

Projektuojami servitutai: nėra.

Projektuojant atsižvelgta į privalomas sąlygas:

- Įvažiavimas / išvažiavimas į sklypą bei užstatomą teritoriją suplanuotas tik vienas, nuo vietinės reikšmės kelio(Nr. VL0540), IVv kategorijos.
- Ūkininko sodybos statybos riba suplanuota ne mažesniu atstumu kaip 10,0 m. nuo sklypo ribų.
- Miško riba pažymėta pagal miškų kadastro duomenis.

- Vandens gręžinio, bei vietinių nuotėkų valymo įrenginių vieta bus tikslinama techninio projekto stadijoje. Taip pat esant prisijungimo prie centralizuotų komunikacijų galimybei – prisijungti prie jų.
- Privažiavimo keliai nuo esamų vietinės reikšmės kelių ir gatvių ar valstybinės reikšmės kelių įrengiami sklypų savininkų lėšomis, o juos sugadinus, atstatomi sklypų savininkų lėšomis.
- Melioracijos grioviai, sureguliuotos upės bei keliai įskaičiuojami į užstatytą teritoriją. Užstatymo plotas turi būti ne didesnis kaip 50 %. Sprendiniuose bendras užstatymo plotas – zona – 3589 kv.m. neviršija 50 % viso žemės sklypo ploto.

Infrastruktūros objektai (inžineriniai ir susisiekimo)

- Projektuojami – įvažiavimas / išvažiavimas į užstatymo zoną.
- Prie projekto dokumentacijos pateikiama kelio privažiavimo schema (eismo organizavimo schema).
- Vandens gręžinio, bei vietinių nuotėkų valymo įrenginių vieta bus tikslinama techninio projekto stadijoje. Taip pat esant prisijungimo prie centralizuotų komunikacijų galimybei – prisijungti prie jų.

Pastabos:

Magistralinio dujotiekio nagrinėjimas

Išnagrinėjus pagal AB „Amber Grid“ turto valdymo departamento direktoriaus išduotas 2025 m. rugsėjo 11 d., Nr. REG41308583 planavimo sąlygas kaimo plėtos žemėtvarkos projektui rengti, paaiškėja, kad žemės sklypo kad. Nr. 4172/0500:470 dalis (770 kv.m.) patenka į sklypo gretimybėje esančią gamtinių dujų perdavimo sistemą – 54 bar projektinio slėgio magistralinio dujotiekio (toliau - MD) vietovės klasės teritoriją, kurios ribos yra po 200 m. į abi puses nuo dujotiekio vamzdžio ašies. Ši teritorija yra priskiriama pirmai vietovės klasei.

MD – Minskas-Vilnius-Vievis, unikalus Nr. 4400-2527-5976

Projektuojamos žemės sklypo dalies plotas 770 kv.m., iš jo į pirmos vietovės klasės teritoriją patenkanti dalis/plotas – 770 kv.m.

Dalis sklypo ploto (770 kv.m.) patenka į MD vietovės klasių teritorijas, kurių sąvoka ir dydis apibrėžti LR gamtinių dujų įstatymo 2 str. 46d., LR energetikos ministro 2014-01-28 įsakymu Nr. 1-12 (įsakymo 2017-06-28 redakcija Nr. 1-169) patvirtintų Magistralinio dujotiekio įrengimo ir plėtos taisyklių 7.3 p.

Pastebėtina, kad dėl magistralinio dujotiekio nustatyti teisės aktų reikalavimai ir ribojimai netaikomi sklypo dalyje, esančioje už MD pirmos vietovės klasės teritorijų ribų

Vadovautis gamtinių dujų įstatymu, LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (SŽNSĮ), kaimo plėtos žemėtvarkos projekto sprendiniuose įvertinti SŽNSĮ nuostatas dėl III skyriaus septintojo skirsnio „Magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorijos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ įsigaliojimo. Atsižvelgti į parengtą Vilniaus rajono savivaldybės teritorijoje esančių magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorijų planą.

Rengiant projektinius sprendinius, nepažeisti aukščiau paminėtų užstatymo normatyvų, į vietovės klasės vieneta įskaičiuotinių pastatų statybos prioritetine vieta laikyti sklypo dalį, esančią 200 m ir didesniu atstumu nuo MD vamzdžio ašies (t. y. nepatenkančią į MD vietovės klasių teritorijas).

Planavimo sąlygos projektui rengti yra susijusios tik su Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Panevėžio apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus vedėjo

įsakymas dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo 2025 m. balandžio 15 d. Nr.2KPI-177-(14.2.3.E) nurodytais tikslais ir negali būti traktuojamos kaip AB „Amber Grid“ sutikimas (suderinimas) pastatų ir (ar) kitų statinių sklype (sklypo dalyje, patenkančioje į MD pirmos vietovės klasės teritorijų ribas) projektavimui ir (ar) statybai.

Projekto sprendiniuose (situacijos scheme) pažymėta:

-MD vamzdynas;

-MD pirmos vietovės klasės teritorijų ribos, nurodyta teritorijos dydis

- tuo atveju, jeigu statinių statybos zona (-os) būtų projektuojama (-os) MD pirmos vietovės klasės teritorijų ribose, sprendiniuose nurodyti šioje (-iose) zonoje (-ose) numatomų statinių rūšį (pastatui (-ams) nurodant naudojimo paskirtį, taip pat, esant poreikiui, vienu metu galinčių būti žmonių skaičių).*

Įgyvendinant projekto sprendinius, t. y., rengiantis sklype (sklypo dalyje, patenkančioje į MD pirmos vietovės klasės teritorijų ribas) projektuoti ir statyti bet kokius naujus statinius, įrengti naujus įrenginius, juos rekonstruoti, taip pat planuojant kitą, įrengimo ir plėtros taisyklių 18, 19 p. nurodytą veiklą (veiksmus) teritorijose, esančiose 200 m atstumu abipus MD vamzdyno ašies, būtina gauti magistralinio dujotiekio savininko (AB „Amber Grid“) rašytinį sutikimą (pritarimą) projektinei dokumentacijai, o tais atvejais, kai tokia dokumentacija nėra privaloma ir nėra rengiama, - magistralinio dujotiekio savininko (AB „Amber Grid“) rašytinį sutikimą.

Kiekvienai įrengimo ir plėtros taisyklių 18-19 p. nurodytai veiklai (veiksmui) būtinas atskiras magistralinio dujotiekio savininko sutikimas (pritarimas) (20 p.)

Dalis sklypo ploto patenka į MD pirmos vietovės klasių teritorijas, kurioje yra taikomi užstatymo normatyvai nurodyti įrengimo ir plėtros taisyklių 17 p.

Užstatomos zonos teritorija npatenka į MD pirmosios vietovės klasės teritoriją. Preliminarus gyvenamojo pastato ir ūkinių pastatų išdėstymas nekerta MD įtakojimo zonos.

Dalis Sklypo ploto patenka į MD 1 vietovės klasės teritorijas, todėl šioje jo dalyje yra taikomi 1 vietovės klasės užstatymo normatyvai, nurodyti Įrengimo ir plėtros taisyklių 17 p.; - įgyvendinant projekto sprendinius, t. y., rengiantis Sklype (jo dalyje, esančioje 200 metrų ar mažesniu atstumu nuo MD vamzdyno ašies) projektuoti ir statyti bet kokius naujus statinius, įrengti naujus įrenginius, juos rekonstruoti, taip pat planuojant kitą, SŽNSĮ 34 str. 1 d., Įrengimo ir plėtros taisyklių 18 p. nurodytą veiklą (veiksmus), būtina gauti MD savininko (AB „Amber Grid“) rašytinį sutikimą (pritarimą) projektinei dokumentacijai, o tais atvejais, kai tokia dokumentacija nėra privaloma ir nėra rengiama, – MD savininko rašytinį sutikimą (pritarimą); - kiekvienai Įrengimo ir plėtros taisyklių 18-19 p. nurodytai veiklai (veiksmui) būtinas atskiras MD savininko (AB „Amber Grid“) sutikimas (pritarimas); - AB „Amber Grid“ teisės aktų nustatyta tvarka išdavus pritarimą kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniams, jis bus susijęs tik su šio projekto rengimo tikslais ir nereikš AB „Amber Grid“ sutikimo (pritarimo, suderinimo) pastatų ir (ar) kitų statinių Sklype projektavimui ir statybai.

Esamas magistralinis dujotiekis ir pirmos vietovės klasės vienetas bei kiti sprendiniai yra išsamiai paaiškinti ir pavaizduoti kaimo plėtros žemėtvarkos projekto priede Nr. 1

Gaisrinė sauga.

Projektas rengiamas, vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312.

Pastatų atsparumas ugniai nustatomas II laipsnio. Būtina išlaikyti norminius atstumus nuo kitų pastatų. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko

sienų. Iki esamų/griaunamų pastatų nuo gretimuose sklypuose esančių pastatų atstumas. Atstumai pateikti pridėtoje schemoje.

Planiniai pastatų išdėstymo sklype 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 ir gaisrinio hidranto. Susisiekimo sistema turi užtikrinti gaisrinių automobilių privažiavimą prie gaisrinių rezervuarų, telkinių ir vandens šulinių. Prie natūralių vandens telkinių ir vandens šulinių turi būti įrengta 12×12 m aikštelė ir vandens paėmimo vieta.

Vadovaujantis Lauko gaisrinių vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, numatoma vienu metu kilusių gaisrų skaičius – 1. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinti – 10 l/s.

Išvados:

Tikslios ūkininko sodybos pastatų ir įrenginių vietos, sodybos elektrifikavimas, aprūpinimas vandentiekio, nuotėkų bei kitais tinklais bus sprendžiamas techniniuose projektuose. Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 18 d. įsakymu Nr. 603/456 “Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 “Gyvenamieji pastatai” patvirtinimo,” ūkininko sodybos vieta suprojektuota paliekant neapsodintus 3 m pločio ruožus iki kaimyninio žemės sklypo ribos. Ūkininko sodybai vieta žemės sklype nustatyta atsižvelgiant į aukščiau išvardintus reikalavimus ir sudaro 0,3589 ha.. Visi sprendiniai atspindi kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendinių brėžinyje. Bendras užstatymo plotas yra ne didesnis kaip 50 %.

4. Visuomenės informavimo ataskaita

Viešinimo procedūros atliekamos TPDRIS Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatuose nustatyta bendrąja teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka (paslaugos Nr. S-VT-41-25-496). Asmenų, kurių nuosavybės teise valdomiems žemės sklypams dėl visuomenės (viešojo) intereso numatoma nustatyti papildomus žemės ir kito nekilnojamojo turto naudojimo apribojimus, nėra.

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

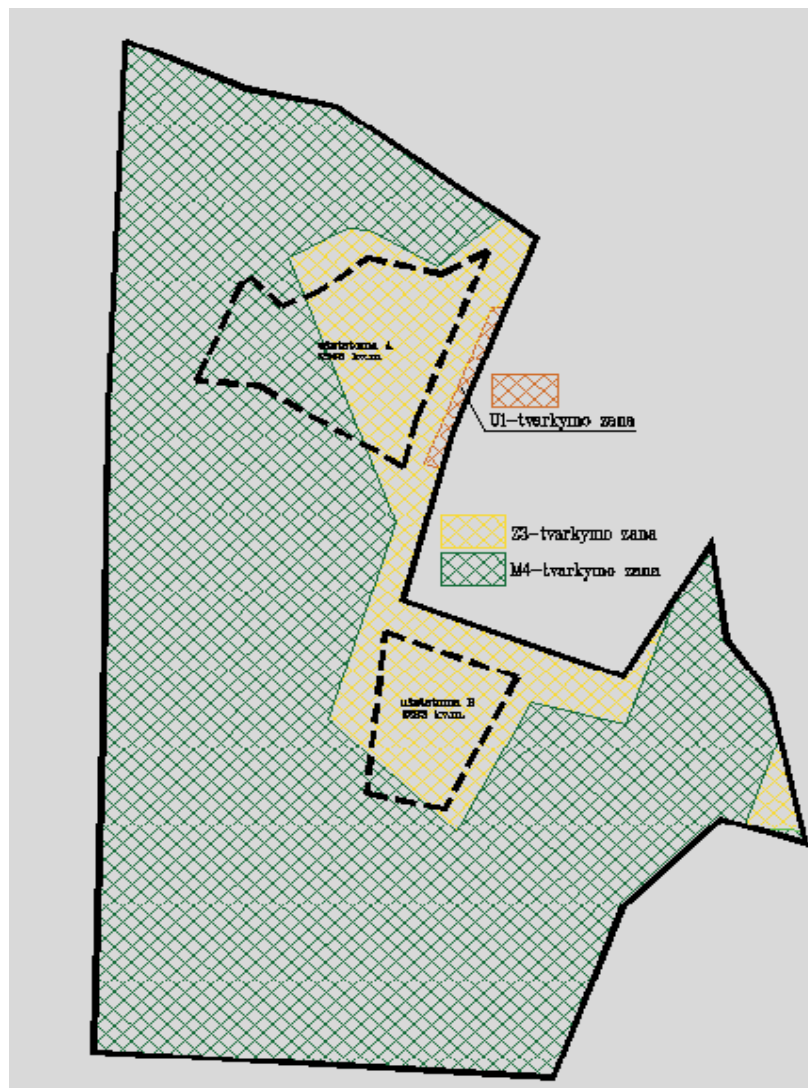
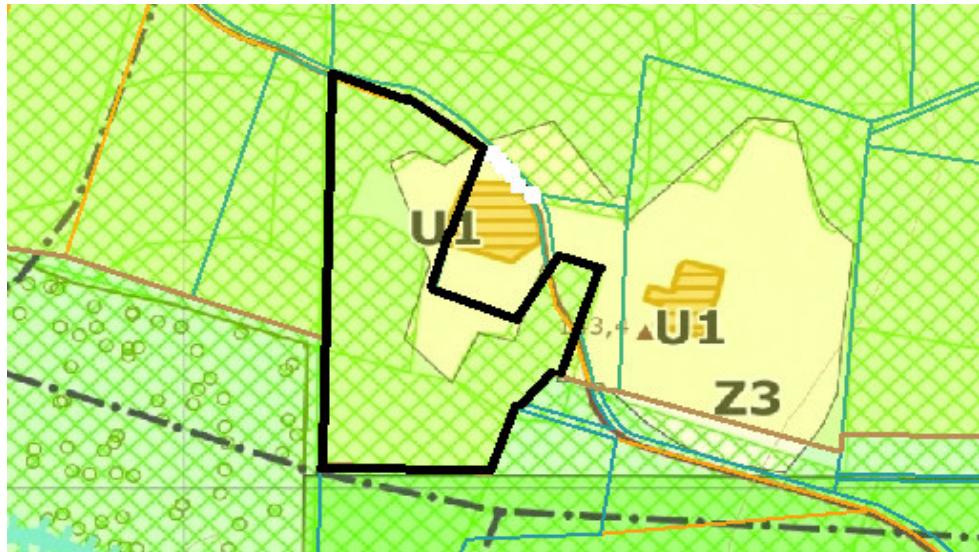
Pagal Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialųjį planą, patvirtintą Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2014 m. gruodžio 17 d. sprendimu Nr. T3-571, nagrinėjamas žemės sklypas patenka į tris kraštovaizdžio tvarkymo zonas.

Urbanistinių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zona – U1 – planuojamų gyvenamųjų vietovių.

Žemės ūkio teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zona – Z3 – intensyvaus ūkininkavimo.

Miškų ūkio teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zona – M4 – ūkinių miškų.

Į Urbanistinių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zoną užstatymo teritorija nepatenka.





UAB „GINTEKA“

Saltoniškių g. 31-405, Vilnius, Mob.: 8 620 88985, El. p.: gitav.r@gmail.com, Im. k. 302632756

Išnagrinėjus Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą, patvirtintą Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2011 m. lapkričio 27 d. sprendimu Nr. T3-193, viešojo vandens tiekimo teritorijos ir vandentvarkos infrastruktūros jose plėtros prioritetą. Pertvarkoma teritorija pagal Vilniaus rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą vandentiekių tinklai neplanuojami.

Projekto sprendiniai neprieštarauja galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams.

Žemės sklypo kaimo plėtros žemėtvarkos projektas (sprendinių brėžinys su aiškinamuoju raštu, bei kitais susijusiais dokumentais) PDF formatu ir erdviniai duomenys, taip pat suderinta su žemės sklypo kuriame vykdomas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas savininkais, teikiamas derinti Teritorijų planavimo komisijai TPDRIS sistemoje paslaugos S-VT-41-25-496

Projekto vadovė

Gita Vailionytė

4. SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO ATASKAITA

4.1. ŽEMĖS SKLYPO FORMAVIMO IR PERTVARKYMO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ

Siekiant užtikrinti tinkamą teritorijų planavimą vietovės lygmeniu ir įvertinti rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo galimą ilgalaikį ir (ar) trumpalaikį poveikį teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai, ekonominei, socialinei, gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui, yra atliekamas sprendinių poveikio vertinimas. Vertinimas vykdomas vadovaujantis LRV 2004-07-16 nutarimu Nr. 920 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 113-4228). Atliekant sprendinių poveikio vertinimą atskirais aspektais pagal Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo sprendinių vertinimo klausimyną, galima numatyti ir prognozuoti, kaip pakeis įgyvendinus sprendinius.

Poveikis teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai. Prognozuojama, kad, įkūrus ūkininko sodybą:

- bus užtikrintos palankios sąlygos ūkininkavimui;
- padidės gretimų sklypų konkurencingumas;
- pagerės gyvenamosios aplinkos kokybė;
- bus vykdoma subalansuota sodybos plėtra;
- bus išsaugotas kraštovaizdis;
- planuojamos teritorijos plėtra vyks ne stichiškai, o pagal poreikį ir galimybes.

Poveikis ekonominei aplinkai.

Tinkamai parinkus vietą sodybai, ji sudarys palankias sąlygas produktyvaus ūkio plėtrai, bus išplėsta socialinė infrastruktūra, pagerins gyventojų gyvenimo sąlygas ir aplinkos kokybę.

Poveikis socialinei aplinkai.

Pagerės darbo sąlygos, bus išspręsta gyvenamojo būsto problema, padidės kaimo bendruomenė.

Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui.

Paviršiniai ir gruntiniai vandenys nuo užterštumo sodyboje bus apsaugoti įrengus buitinių nuotėkių valymo įrenginius arba sandarų buitinių nuotekų sukaupimo rezervuarą, kurio turinys bus išvežamas į artimiausius valymo įrenginius. Vandens poreikis bus tenkinamas iš vietinio šachtinio šulinio ar giluminio gręžinio. Buitinės atliekos išvežamos į sąvartyną, pagal Vilniaus rajone galiojančią tvarką.

Racionaliai suplanuota sodyba prisidės prie būdingo kraštovaizdžio išsaugojimo, sudarys palankias sąlygas gamtinės įvairovės išsaugojimui. Laikantis statybų reikalavimų aplinkos taršos tikimybė maža. Įkūrus sodybą, teritorija bus įsavinta, apželdinta, pastoviai tvarkoma ir prižiūrima. Sprendinių poveikio išvadinė santrauka pateikiama 2 lentelėje.

Ūkinės veiklos rūšis nėra įrašyta į planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (Žin., 2005, Nr.84-3105) 1 arba 2 priedo sąrašus, todėl išsamesnės poveikio aplinkai vertinimo procedūros nėra atliekamos.

4.1 Sprendinių poveikio vertinimas 2 lentelė

1.	<i>Teritorijų planavimo dokumento organizatorius (-iai): Privatus asmuo</i>		
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: UAB „Ginteka“ Im. k. 302632756 Saltoniškių g. 31-408, Vilnius, Mob. +370 652 05566; 8 620 88985, El. p.: gitav.r@gmail.com		
3.	<i>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:</i> Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas ūkininko ūkio sodybos vietai ir žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti		
4.	<i>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais:</i> Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2011-05-27 sprendimu Nr. T3-193; Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialusis planas, patvirtintas Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2014-12-17 sprendimu Nr. T3-571		
5.	<i>Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais:</i> Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2009m. rugsėjo 30 d., sprendimu Nr. T3-323, patvirtintas „Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas“.		
6.	<i>Status quo situacija: sklypas liktų nepakitęs</i>		
7.	<i>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:</i> Suformuoti ūkininko sodybą tinkamoje vietoje taip, kad nebūtų pažeisti aplinkos apsaugos reikalavimai.		
8.	<i>Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas):</i>		
	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
9.	Sprendinio poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį aplinkai, nes statiniai iš esmės nepakeis aplinkos kokybės, užstatymas ir turiai bus išlaikyti būdingi šiai vietai, sutvarkius aplinką ir prisitaikius prie gamtinių sąlygų poveikis bus teigiamas.	galimas trumpalaikis neigiamas poveikis statybos metu dėl statybos aikštelių ypatumų.
	ekonominėi aplinkai	pagerės ūkininkavimo sąlygos, todėl poveikis bus teigiamas.	-
	socialinei aplinkai	poveikis teigiamas, ilgalaikis, padidės kaimo gyventojų skaičius.	-
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	sutvarkius aplinką ir prisitaikius prie gamtinių sąlygų poveikis bus teigiamas.	galimas trumpalaikis neigiamas poveikis statybos metu
10.	Siūlomos alternatyvos poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	-	-
	ekonominėi aplinkai	-	-
	socialinei aplinkai	-	-
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	-	-



UAB „GINTEKA“

Saltoniškių g. 31-405, Vilnius, Mob.: 8 620 88985, El. p.: gitav.r@gmail.com, Im. k. 302632756

IŠVADA:

Tinkamai parinkta ūkininko ūkio sodybos vieta turės teigiamą, ilgalaikį poveikį teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai, ekonominei ir socialinei aplinkai, gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui.

Projekto vadovas

Gita Vailionytė