

Remigijus Putinas, individualios veiklos pažyma Nr.859271

PROJEKTO PAVADINIMAS	ŪKININKO SODYBOS: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO (6.1.) VILNIAUS R. SAV., SUDERVĖS SEN., GELEŽIŲ ANTAKALNIŲ K., (SKL. KAD. NR.4184/0100:804), STATYBOS PROJEKTAS
OBJEKTO NR.	SP2022-002-PP
OBJEKTO VIETA	VILNIAUS R. SAV., SUDERVĖS SEN., GELEŽIŲ ANTAKALNIŲ K, (skl. kad. Nr. 4184/0100:804) STATYBOS PROJEKTAS
STADIJA	TECHNINIS PROJEKTAS
DATA	2022 M.
STATINIO KATEGORIJA	NEYPATINGAS
STATYBOS RŪŠIS	NAUJA STATYBA
STATINIO PASKIRTIS	GYVENAMA
DALIS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
LAIDA	0

STATYTOJAS:	Stanislava Pavlovska
Projektą tvirtinu:	

VYKDYTOJAI	Remigijus Putinas, individualios veiklos pažyma Nr.859271	PARAŠAI
PROJ. VAD, AT. NR.A551	REMIGIJUS PUTINAS	
PDV AT.NR.A551	REMIGIJUS PUTINAS	

PV-1504 2022-11-22

Architektūros ir teritorijų planavimo
(vyr. architekto) skyriaus
vedėja (vyr. architektė)
Česlava Lisovska

PRITARTA
Vilniaus rajono savivaldybės administracijos
Architektūros ir teritorijų planavimo (vyr. architekto)
skyrius

PROJEKTTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2022-11-17

UKININKO SĄSAYOS: gyvenamoji paskirties/vieno buto/pastato/c
VILNIAUS R. SAV., JUDEKŲ SEN. GELEŽIŲ, ANTAKALNIŲ, K.
(projekto pavadinimas, (pagal STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 6.8 p. reikalavimus)
SKL. KAK. NR. 4184/0100: 804, STATYBOS PROJEKTAS

1. Informaciją apie sumanytą projektuoti statinį gyvenamoji paskirties/vieno buto/
pastatas. Statybos rūšis nauja statyba, neapatinas. Paskirtis - gyvenam.
(pavadinimas, statybos rūšis, statinio kategorija, statinio pagrindinė naudojimo paskirtis);

2. Žemės sklypo, statinio (techniniai ir paskirties) rodikliai tankumas - 40% ;
intensyvumas - 20% ; aukštu sk. - 2 ; aukštis nuo ž. pav. 1-10m ;
pastato bendras plotas - 179,0m². Tūris - 675,0m³
(sklypo užstatymo tankumas ir intensyvumas, pastato aukštų skaičius, jo aukštis nuo žemės paviršiaus metrais, bendras plotas ir kita)

3. Projektinių pasiūlymų paskirtis visuomenės informavimas

(pagal STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 4 priedo reikalavimus)

4. Projektinių pasiūlymų sudėtis 1. Aiskinamasis raštas. 2. Sklypo planas

3. Aukšto, planai. 4. Fabrikai. 5. Pjūvis

(pagal STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus)

5. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys 1. Žemės sklypo nuosavybės

dokumentai / išrašai iš RC /

6. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija brėžiniai

(pagal STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus)

7. Kiti

Statytojas (užsakovas)

(fizinis ar juridinis asmuo)

(parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas

(projektavimo organizacija, projekto vadovas)

(parašas)



**NACIONALINĖS ŽEMĖS TARNYBOS
PRIE ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJOS
VILNIAUS RAJONO SKYRIAUS
VEDĖJAS**

**ĮSAKYMAS
DĖL KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTO PATVIRTINIMO**

2022 m. _____ d. Nr. 48KPI-_____- (14.48.124 E.)
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 32 straipsnio 3 dalimi, 39 straipsnio 5 dalimi, 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“, 84, 86 ir 87 punktais, atsižvelgdama į Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 2022 m. rugpjūčio 24 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. KPA-534-(8.30) ir veikdama pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2021 m. balandžio 2 d. įgaliojimą Nr. 1Į-295-(1.9 E.) „Dėl teritorijų planavimo dokumentų ir žemės valdos projektų rengimo ir tvirtinimo, planavimo sąlygų išdavimo, sprendimų priėmimo ir duomenų teikimo“:

1. T v i r t i n u žemės sklypo, esančio Vilniaus apskr., Vilniaus r. sav., Sudervės sen., Geležių Antakalnių k., kadastro Nr. 4184/0100:9947, kaimo plėtros žemėtvarkos projektą, kurio:

- 1.1. organizatorė: S. P.;
- 1.2. projekto rengėja: Z. G.;
- 1.3. teritorijos plotas 0,5000 ha.

2. N u r o d a u planavimo organizatorei ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo šio įsakymo 1 punktu patvirtinto projekto dienos šį įsakymą ir juo patvirtintą kaimo plėtros žemėtvarkos projektą pateikti registruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre Vilniaus rajono savivaldybės administracijai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro nuostatuose, patvirtintuose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. birželio 19 d. nutarimu Nr. 721 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro nuostatų ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo duomenų banko nuostatų patvirtinimo“, nustatyta tvarka.

3. N u s t a t a u, kad šis įsakymas ir šiuo įsakymu patvirtintas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas įsigalioja kitą dieną po šių dokumentų įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Vedėja

Irena Jankuvienė

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Nacionalinė žemės tarnyba 188704927, Gedimino pr. 19, LT-01103 Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTO PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-08-25 Nr. 48KPI-482-(14.48.124 E.)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Irena Jankuvienė, Vilniaus rajono skyriaus vedėja, Vilniaus rajono skyrius
Sertifikatas išduotas	IRENA JANKUVIENĖ, Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-08-25 09:23:45 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-08-25 09:23:50 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2021-01-13 10:48:21 – 2024-01-13 10:48:21
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema NŽT DVS, Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, i.k. 188704927 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:37:35 iki 2024-12-19 09:37:35
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema NŽT DVS, versija 3.5.43
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-08-30 11:33:08)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-08-30 11:33:08 Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo sistema

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto ūkininko sodybos vietai ir (ar) žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti sprendinių brėžinys

Iniciatorius (-ai):

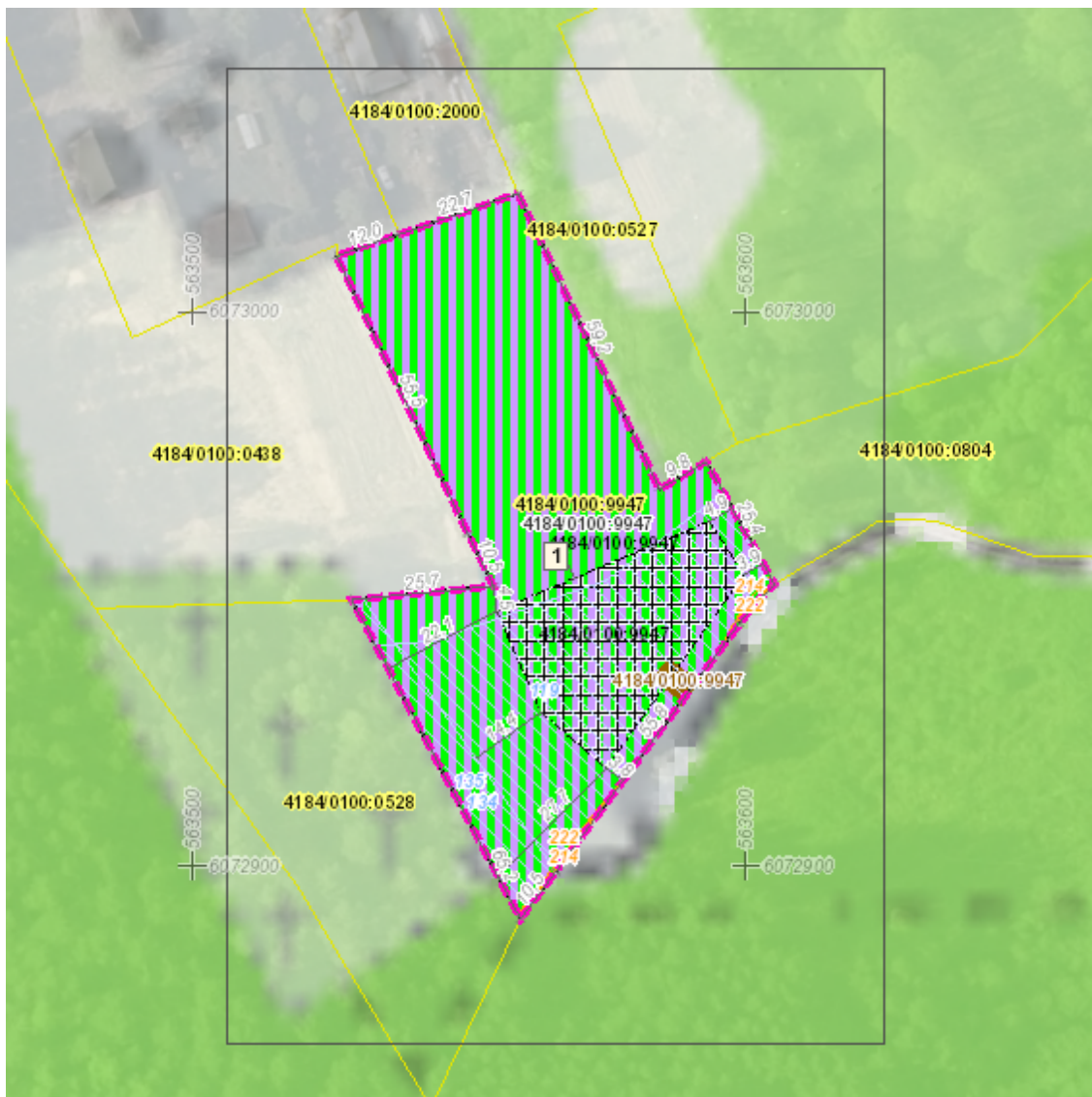
Organizatorius: ***

Projekto rengėjas: ***

Žemės sklypo adresas: Vilniaus apskr., Vilniaus rajono sav., Sudervės sen., Geležių Antakalnių k.

Žemės sklypo (sklypų) kadastro Nr.(plotas,ha): 4184/0100:9947 (0,5000ha)


Brėžinys sugeneruotas: 2022-06-08

Situacijos schema, lapų išdėstymas

Sutartiniai ženklai

	Matmenys		Inžinerinės infrastruktūros koridorius
	Galiojimo riba		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija
	Į Projektą įtraukti Nekilnojamojo turto registre įregistruoti žemės sklypai, laisvos valstybinės žemės plotai		Vandenys
	Servitutai		Aikštė
	Apribojimai (išskyrus paviršinio vandens telkinių pakrantės apsaugos juostas)		Vandenvietė
	Paviršinio vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos		Naudingųjų iškasenų teritorija
	Projektuojami nauji ir rekonstruojami melioracijos įrenginiai		Biologinei įvairovei ir kraštovaizdžiui saugoti svarbių elementų kontūrai
	Naikinami melioracijos įrenginiai		Projektuojamos kitų priemonių vietos žymimos tašku
	Statybos zona		Projektuojamos kitų priemonių vietos žymimos lin
	Ūkininko sodybos ribos		Projektuojamos kitų priemonių vietos žymimos plotu

Reglamentinė zona

 Kitos reikšmės

Teritorijos naudojimo tipas

	Miškai ir miškingos teritorijos
	Neužstatoma žemės ūkio teritorija
	Žemės ūkio ir specializuotų ūkių teritorija
	Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija
	Sodininkų bendrijų teritorija
	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorija
	Gyvenamoji teritorija
	Mišri gyvenamoji teritorija
	Mišri centro teritorija
	Socialinės infrastruktūros teritorija
	Specializuotų kompleksų teritorija
	Paslaugų teritorija
	Pramonės ir sandėliavimo teritorija
	Inžinerinės infrastruktūros teritorija

Žemėlapyje naudojamų duomenų autorių teisės

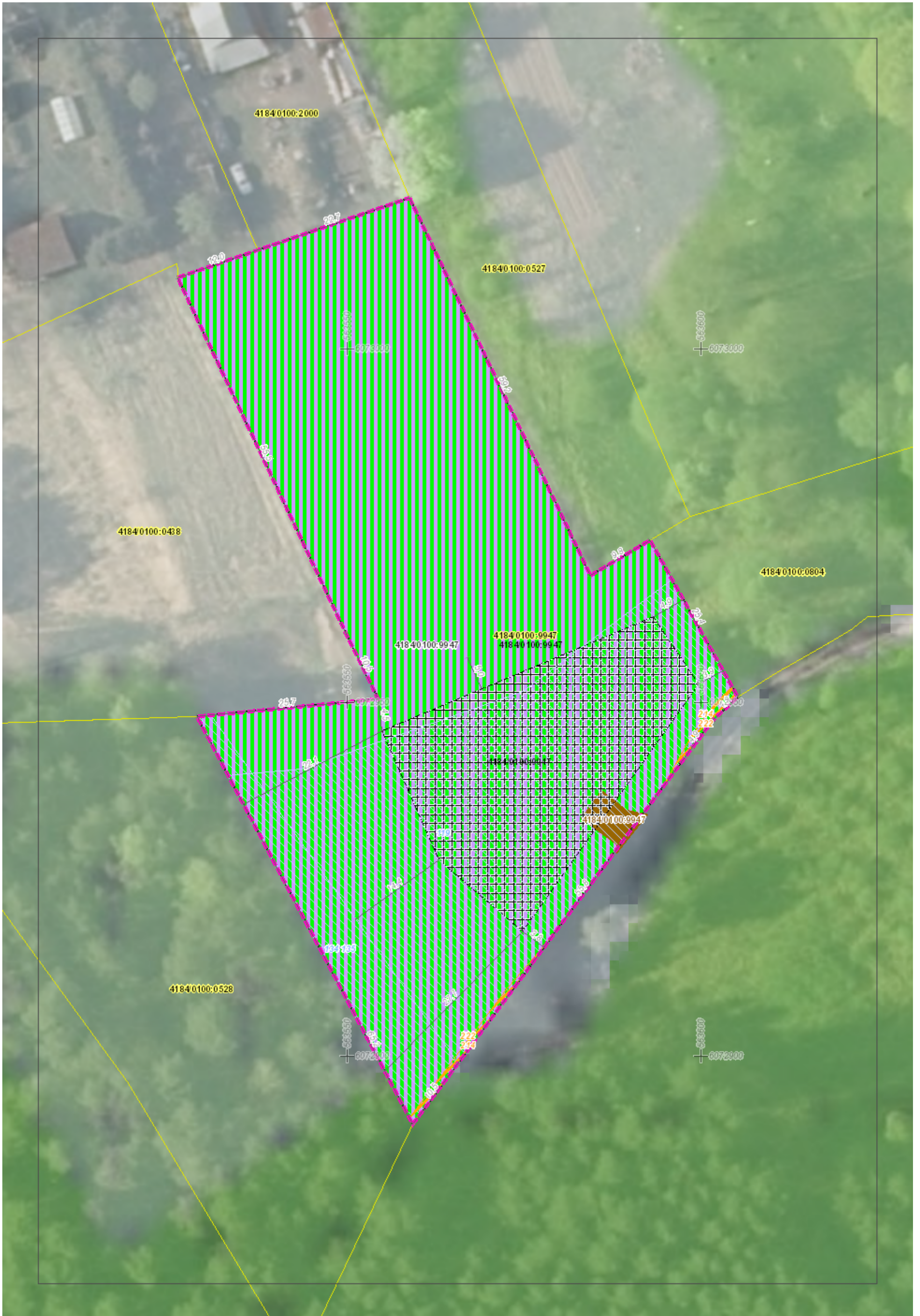


GDR10LT - Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 georeferencinių erdvių duomenų rinkinys © Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos

ORT10LT - Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 skaitmeninis rastrinis

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto ūkininko sodybos vietai ir (ar) žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti sprendinių brėžinys

1 Lapas. M 1:500



DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	ZITA GRABOVSKAJA 48401020900, Vilniaus apskr., Vilniaus miesto sav., Vilnius, Gėlių g. 4-20, LT-01137
Dokumento pavadinimas (antraštė)	SPRENDINYS
Dokumento registracijos data ir numeris	–
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Tvirtinimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	ZITA GRABOVSKAJA
Sertifikatas išduotas	ZITA GRABOVSKAJA LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-06-08 12:18:46 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-06-08 12:19:09 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT
Sertifikato galiojimo laikas	2021-07-02 11:36:47 – 2023-07-02 11:36:47
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	–
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo sistema
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-08-30 11:14:24)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-08-30 11:14:24 Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo sistema

1. TEKSTINĖ DALIS. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1 Įvadas

Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391, 2004, Nr.21-617) 22 straipsnio pakeitimo įstatymu (Žin. 2008, Nr. 10-337), kuris 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 statybos sąlygas, vietoj detaliųjų planų rengiami žemėvaldų planai (projektai) arba kaimo plėtros žemėtvarkos projektai Žemės įstatymo ir šio Įstatymo 18 straipsnio 1 dalyje nurodytose taisyklėse nustatyta tvarka“, parengtas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas. Žemės įstatymo 39 straipsnio 3 dalies 3 punkte nustatyta, kad žemės ūkio veiklai reikalingų ir planuojamų statinių bei įrenginių išdėstymo vieta numatoma rengiant kaimo plėtros žemėtvarkos projektą. Planavimo organizatoriui ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vieta nustatoma rengiant kaimo plėtros (ūkio vidinės) žemėtvarkos projektą. Jis rengiamas pagal Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės, patvirtintas Žemės ūkio ir Aplinkos ministrų 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr. 3D-476/D1-429 (Žin., 2004, Nr. 127-4581), įsakymu Nr. 3D-513/D1-495, 2008-09-24, Žin., 2008, Nr. 112-4270 (2008-09-30), Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. liepos 28 d. įsakymo Nr. 3D-438/D1-614 redakcija.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektai rengiami 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 įstatymu (priėmė Lietuvos Respublikos Seimas 2019-06-06 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 m. rugpjūčio 7 d. 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.

Parengtas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas žemės sklypo, kad. Nr. 4184/0100:9947 Sudervės k.v., Vilniaus r. sav., Sudervės sen., Geležių Antakalnių k. Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje (toliau – ŽPDRIS) paslaugos bylos Nr. **KPZP-98111**.

Formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo pagrindas:

- 1) Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Vilniaus rajono skyriaus vedėjo 2021-11-09 įsakymas Nr. 48KPI-647-(14.48.124 E.) „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“;
- 2) Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijos planavimo skyriaus 2021-12-14 planavimo sąlygos kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti Nr. KPP-276-21.
- 3) Kultūros paveldo departamento prie KM Vilniaus skyriaus 2021-12-13 pažyma apie nustatytas planavimo sąlygas kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti Nr. ŽFV-68-(12.53-V E).
- 4) Neries regioninio parko direkcijos 2021 m. lapkričio 29 d. planavimo sąlygos kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti Nr. V3- 390 - (7.1.).

1.2 Projekto tikslai ir uždaviniai

1. Parinkti ūkininko sodybos vietą.
2. Parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą.

Uždaviniai:

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

1.3 Esamos būklės analizė

Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo 2021-08-31 duomenimis žemės sklypo bendras plotas sudaro 0.5000 ha: žemės ūkio naudmenų plotas – 0.4303 ha (iš jo: ariamos žemės plotas – 0.1696 ha; pievų ir natūralių ganyklų plotas – 0.2607 ha), užstatyta teritorija – 0.0088 ha, vandens telkinių plotas – 0.0180 ha, kitos žemės naudmenos – 0.0429 ha. Žemės naudmenų sudėtis ir numatyti pokyčiai pateikiami 1 lentelėje.

Žemės ūkio naudmenų našumo balas – 22.8. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso S. P.

1.4 Sąsaja su galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais

Sudervės kadastro vietovėje žemės reformos žemėtvarkos projekte buvo suprojektuotas žemės sklypas proj. Nr. 1533-2 (kad.Nr. 4184/0100:9947) ir 2021 metais perdalijimo (amalgamacijos) būdu buvo pakeistos žemės sklypo ribos. Žemės sklypas, kad. Nr. 4184/0100:9947, ribojasi su 5 privačiais nuosavybės teise valdomais žemės sklypais, LVŽF ir esamu keliu.

1.5 Žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir servitutai:

Duomenys apie žemės sklype įregistruotas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas:

119 – Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) – 2290 m²;

134 – Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis) – 367m²;

135 – Kraštovaizdžio draustiniai (V skyrius, dvidešimt antrasis skirsnis) – 367 m².

Duomenys apie žemės sklypui siūlomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas: nėra.

Duomenys apie žemės sklype įregistruotus servitutus: nėra.

Duomenys apie žemės sklypo siūlomus servitutus:

214 – Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis), tapsiantis viešpataujančiu žemės sklypui kad. Nr. 4184/0100:0804 – 38 m²;

222 – Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), tapsiantis viešpataujančiu žemės sklypui kad. Nr. 4184/0100:0804 – 38 m².

1.6 Kartografinis pagrindas

Projektavimui panaudoti Lietuvos Respublikos M 1:10000 skaitmeniniai ortofotografiniai žemėlapiai ORT10LT ir topografinis planas.

1.7 Sprendiniai

Atsižvelgiant į žemės sklypo situaciją, reljefą, dirvožemius, kelių tinklą, infrastruktūros objektų išdėstymą, žemės sklypui taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, ūkininko ūkio sodybos vieta nustatoma laikantis:

Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijos planavimo skyriaus 2021 m. gruodžio 14 d. planavimo sąlygų Nr. KPP-276-21 kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti:

- Nustatant ūkininko sodybos vietą, vadovautis Neries regioninio parko išduotomis sąlygomis.

- Rengiant projektą, numatyti vieną įvažiavimą į planuojamą teritoriją keliu/gatve vadovaujantis Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių 56.5 p., R-36-01 „Automobilių kelių sankryžos“ 119-126 p. ir STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 29 d. Jeigu įvažiavimas į planuojamą teritoriją numatomas per kitus privačios nuosavybės žemės sklypus, pateikti dokumentus, pagrindžiančius įvažiavimą (žemės

sklypų, per kuriuos numatomas privažiavimas, planus bei Registrų centro išrašus su įregistruotais servitutais, ištraukas iš žemės reformos projektų ir kt.) atitinkantį Lietuvos Respublikos kelių įstatyme ar STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nurodytus kelių/gatvių parametrus. Projekto sprendinius derinti su žemės sklypų savininkais per kurių žemės sklypus planuojami keliai/gatvės ar jų praplatinimas.

- Privažiavimo keliai ar besiribojantys keliai, esantys laisvos valstybinės žemės teritorijoje, negali būti planuojami siauresni negu Ivv kategorijos vadovaujantis Lietuvos Respublikos kelių įstatymo 11 str. Teritorijai, patenkančiai į kelio juostą, sandoriu numatyti kelio ir inžinerinių tinklų servitutus.

- Neplanuoti kelių miško žemės, paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos ir melioracijos griovių priežiūros juostose vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 95, 98, 100 str., Melioracijos techninio reglamento MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklių“ VI skyriaus 32 d. Taip pat neplanuoti naujų vandens telkinių, karjerų vietinės reikšmės kelių apsaugos zonose.

- Išsaugoti esamus servitutus ir siūlyti naujus pagal Civilinio kodekso ketvirtosios knygos, II dalies, VII skyrių ir Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių 56.10 p.

- Ūkininko sodybos statybos ribą planuoti ne mažesniu atstumu kaip 3,0 m nuo servituto ribos 3,0 m nuo sklypo ribų.

- Užstatymą nuo miško ribos planuoti pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 3 priedą. Miško ribą pažymėti pagal kadastro duomenis.

- Žemės ūkio paskirties sklype ūkininko sodyboje namo užimamas žemės plotas neturi viršyti 1000 m², o bendras užstatymo plotas (įskaičiuojant melioracijos griovius, sureguliuotas upes bei kelius) turi būti ne didesnis kaip 50%.

- Laikytis žemės sklypui nustatytų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų. Specialiąsias žemės naudojimo sąlygas nustatyti arba keisti vadovaujantis 2019 m. birželio 6 d. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166.

- Vadovautis Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-08-11 įsakymu Nr. 3D-476/D1-429.

- Erdvinius duomenis pildyti remiantis Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija, patvirtinta Lietuvos Respublikos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-1009.

- Pažymėti projekte, kad privažiavimo/vidaus keliai nuo esamų vietinės reikšmės kelių ir gatvių ar valstybinės reikšmės kelių įrengiami, atstatomi, prižiūrimi žemės sklypų savininkų lėšomis.

- Žemės sklypo kaimo plėtros žemėtvarkos projektas gali būti pateiktas derinti Sudervės seniūnijos seniūnui.
- Teritorijų planavimo dokumentus rengti, svarstyti, derinti ir teikti tvirtinti supaprastinta tvarka.
- Parengto žemės sklypo kaimo plėtros žemėtvarkos projekto bylas (2 egz.) pateikti derinti Teritorijų planavimo komisijai popieriniame variante ir skaitmeninėje laikmenoje (.pdf ir .dwg formatais); vienas suderintas/nesuderintas specialiojo plano projekto bylos egzempliorius lieka savivaldybės archyve.
- Nesant galimybės įgyvendinti šių planavimo sąlygų, Savivaldybės administracija neprisiima atsakomybės dėl išlaidų susijusių su projekto rengimu.
- Parengti eismo organizavimo schemą kaip sudėtinę projekto dalį su gatvių raudonųjų linijų ir vietinės reikšmės kelių juostų pločiais, kelių apsaugos zonomis, numatomais kelių servitutais ir įvažiavimais į planuojamą teritoriją nuo Vilniaus rajono savivaldybės vietinės reikšmės kelių ir gatvių, patvirtintų Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2020-06-05 sprendimu T3-170, ar valstybinės reikšmės kelių. Įvertinti esamą bei planuojamą eismo dalyvių sudėtį ir intensyvumą.
- Žemės sklypo kaimo plėtros žemėtvarkos projektą derinti su Kultūros paveldo departamentu prie Kultūros ministerijos Vilniaus teritoriniu padaliniu.

PASTABA: Planavimo sąlygos galioja viso planavimo proceso metu ir kol neprieštarauja teisės aktams bei teritorijų planavimo dokumentams ir žemės valdos projektams, bet ne ilgiau kaip 2026-12-14 d.

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus skyriaus 2021-12-13 pažyma apie nustatytas planavimo sąlygas kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti Nr. ŽFV-68-(12.53-V E):

vadovautis Nekilnojamųjų Kultūros vertybių registro duomenimis: planuojama teritorija patenka Elniakampio, Velniakampio piliakalnio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 5661, statusas – Paminklas) vizualinės apsaugos pozonį. Būtina užtikrinti, kad formavimo ir pertvarkymo projektas nepažeistų Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte nustatytų vertingųjų savybių (žiūr.: <https://kvr.kpd.lt/>). Vadovautis Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 1994-12-22 Nr. I-733 nuostatomis. Atkreipti dėmesį, kad vizualinės apsaugos pozonis – už kultūros paveldo objekto teritorijos ar apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio esantys žemės sklypai ar jų dalys su ten esančiais kitais nekilnojamaisiais daiktais, kuriems taikomi šio įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimai, draudžiantys šiame pozonyje veiklą, galinčią trukdyti apžvelgti teritorijoje esančius kultūros paveldo objektus. Projekto aiškinamajame rašte, paveldosauginėje dalyje, įvertinti vizualinę įtaką šalia esantiems kultūros paveldo objektams. Neplanuoti didelių tūrių ir didelio

aukščio statinių, galinčių trukdyti apžvelgti kultūros paveldo objektą. Vadovautis 2019 m. birželio 6 d., Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 V skyriaus, pirmo skirsnio apribojimais.

PASTABA: Planavimo sąlygos galioja viso planavimo proceso metu ir kol neprieštarauja teisės aktams bei teritorijų planavimo dokumentams ir žemės valdos projektams, bet ne ilgiau kaip 2024-12-13 d.

Neries regioninio parko direkcijos 2021 m. lapkričio 29 d. planavimo sąlygų kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti Nr. V3- 390 - (7.1.):

1) Vietą žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybai parinkti žemės sklypo dalyje, nepatenkančioje į Neries regioninio parko teritoriją, maksimaliai atitraukiant nuo Neries regioninio parko ribos.

2) Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2016 m. liepos 11 d. nutarimu Nr. 731 “Dėl Neries regioninio parko ir jo zonų bei buferinės apsaugos zonos ribų plano patvirtinimo“ (TAR, 2016-07-19, Nr. 20778);

3) Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. rugpjūčio 5 d. įsakymu Nr. D1-545 „Dėl Neries regioninio parko tvarkymo plano patvirtinimo“ (TAR, 2016-08-25, Nr. 22648).

4) Elniakampio (Velniakampio) kraštovaizdžio draustinis. Steigimo tikslas: išsaugoti Neries upės slėnio atkarpą su raiškiomis slėnio terasomis, raguvomis, termokarstinės ir eolinės kilmės reljefo formomis, natūralius Elniakampio (Velniakampio) ir Karmazinių vingius, Panerių salą, Europos Bendrijos svarbos 9010 *Vakarų taigos miškų buveines su saugomų augalų rūšių augavietėmis, Panerių dvaro sodybą su parku.

5) Kaimo plėtros žemėtvarkos projekte pažymėti Neries regioninio parko ir Elniakampio (Velniakampio) kraštovaizdžio draustinio ribas.

6) Planuojant veiklą, taip pat vadovautis LR Saugomų teritorijų įstatymo nuostatomis (Nr. IX-628, 2001-12-04, Žin., 2001, Nr. 108-3902 (2001-12-28)); Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (priimtas 2019 m. birželio 6 d. Lietuvos Respublikos Seimo nutarimu Nr. XIII-2166) nuostatomis.

PASTABA: Planavimo sąlygos galioja viso planavimo proceso metu ir kol neprieštarauja teisės aktams bei teritorijų planavimo dokumentams ir žemės valdos projektams, bet ne ilgiau kaip 2026-11-29.

Pilietės prašymu parinkta ūkininko sodybos pastatų teritorija, kurios bendras plotas 1002 m². Teritorijoje numatyta statyti: gyvenamasis namas ir ūkiniai pastatai.

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.

Viešo svarstymo su visuomene metu parengtam projektui taikoma supaprastinta projekto svarstymo procedūra pagal Visuomenės dalyvavimo planavimo procese nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 (Žin.1996.Nr. 90-2099:2004, Nr. 112-4189 2007.Nr. 33-1190), 32-37 punktų.

Ūkininko sodybos vieta sklype numatyta atsižvelgiant į aukščiau įvardintus reikalavimus ir sudaro 1002 m². Pridėtas kaimo plėtros ūkininko sodybos vietai parinkti projekto planas M 1:1000, kuris yra neatskiriama projekto plano dalis.

1 lentelė. Žemės naudmenų ir sudėties pokyčiai (ha)

Eil. Nr.	Žemės naudmenos	Pagal NTR DB išrašą	Pagal vietovėje patikslintą planą (esama padėtis)	Numatomi pokyčiai projekte
1.	Ariama žemė	0.1696	0.1696	0.1696
2.	Sodai	-	-	-
3.	Pievos ir natūralios gamyklos	0.2607	0.2439	0.1864
4.	Miškas	-	-	-
5.	Keliai	-	-	0.0038
6.	Užstatyta teritorija	0.0088	0.0088	0.1002
7.	Vandens telkiniai	0.0180	0.0400	0.0400
8.	Medžių ir krūmų želdiniai	-	0.0377	-
9.	Pelkės	-	-	-
10.	Pažeista žemė	-	-	-
11.	Nenaudojama žemė	-	-	-
12.	Kita žemė	0.0429	-	-
	Viso:	0.5000	0.5000	0.5000

1.8 Išvados

Ūkininko ūkio sodybos su priklausiniais 1002 m² plotas buvo nustatytas laikantis išduotų planavimo reikalavimų kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti. Statinių statybos vieta parinkta nuolat naudojamose žemės sklypo teritorijoje. Žemės sklype stovi pastatas (NTR neregistruotas), kuris bus griauamas, taip pat yra vandens telkinys 0.04 ha ploto, kuriuo dalis 5 m atstumu nuo ūkininko užstatymo teritorijos bus užkasama. Nustatoma: teritorijos naudojimo tipas - užstatoma žemės ūkio teritorija; užstatymo tipas – sodybinis. Numatomas įvažiavimas į ūkininko sodybos pastatų teritoriją numatomas 5 metru pločio (į statybos zoną) – 38 m². Numatytas vienas įvažiavimas/išvažiavimas į planuojamą teritoriją nuo esamo vietinės reikšmės viešojo kelio ir tapr gatvės raudonųjų linijų (8 m pločio) nustatyti siūlomi kelio ir inžinerinių tinklų servitutai, t.y. 214 – Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis), tapsiantis viešpataujantiu žemės sklypui kad. Nr. 4184/0100:0804 – 38 m²; 222 – Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis),

tapsiantis viešpataujančiu žemės sklypui kad. Nr. 4184/0100:0804 – 38 m². Privažiavimo/vidaus keliai nuo esamų vietinės reikšmės kelių ir gatvių ar valstybinės reikšmės kelių įrengiami, atstatomi, prižiūrimi žemės sklypų savininkų lėšomis.

Atsižvelgiant į Vilniaus rajono savivaldybės ir Neries regioninio parko direkcijos išduotas planavimo sąlygas statinių statybos vieta parinkta nuo Neries regioninio parko ir Elniakampio (Velniakampio) kraštovaizdžio draustinio ribų nutolusi 14,40-18,50 m atstumu, o nuo žemės sklypo ribos – 22,15-26,77 m atstumu. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos lieka nepakitosios, t.y. 119 – Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) – 2290 m²; 134 – Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis) – 367 m²; 135 – Kraštovaizdžio draustiniai (V skyrius, dvidešimt antrasis skirsnis) – 367 m². Į planuojamą teritoriją nepatenka miškai.

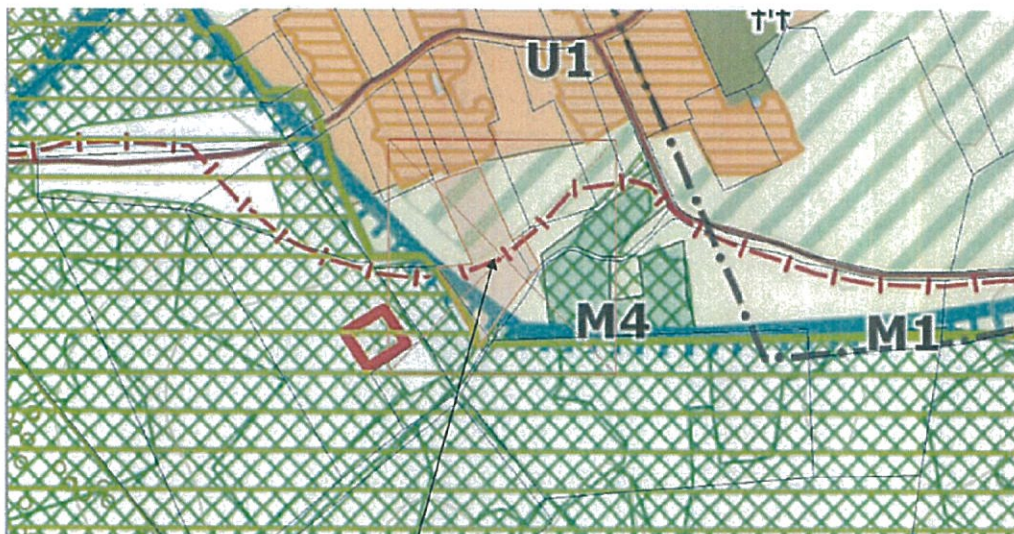
Vadovaujantis Nekilnojamųjų Kultūros vertybių registro duomenimis: planuojama teritorija patenka į Elniakampio, Velniakampio piliakalnio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 5661, statusas – Paminklas) vizualinės apsaugos pozonį. Beveik visa statinių statybos vieta patenka į vizualinės apsaugos pozonio teritoriją.

2. PLANINĖ DALIS

Pagal Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialųjį planą žemės sklypas patenka į Z3 kraštovaizdžio tvarkymo zoną (t.y. intensyvaus ūkininkavimo teritorijos).

Atsižvelgiant į bendrojo plano sutartinius žymėjimus, šiaurinėje žemės sklypo pusėje nurodyta "Rekomenduojamas miškų įveisimas žemės ūkio paskirties žemėje", todėl šioje dalyje neplanuojama užstatymo teritorija. Dalis žemės sklypo patenka į kultūros paveldo apsaugos zonos teritorijas ir pietvakarinėje dalyje patenka į gamtinio karkaso teritorijas.





Ištrauka iš Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiojo plano






Kad. Nr. 4184/0100:9947

Sutartiniai žymėjimai:

Miškų ūkio teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zonos

-  M1 - Ekosistemų apsaugos miškų
-  M2 - Rekreacinių miškų
-  M3 - Apsauginių miškų
-  M4 - Ūkinių miškų







Žemės ūkio teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zonos


-  Z1 - Tausojančio ūkininkavimo
-  Z2 - Sodininkų bendrijų
-  Z3 - Intensyvaus ūkininkavimo
-  Z4 - Intensyvaus ūkininkavimo prie urbanistinės 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 - Naudingų iškasenų
-  U4 - Bendro naudojimo ir atskirųjų želdynų teritorijos
-  U5 - Atliekų saugojimo teritorijos
-  U6 - Rekreacinės teritorijos




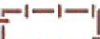





 Gamtinio karkaso teritorijos riba

 Kultūros paveldo vertybių erdvinis karkasas










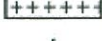
Valstybės saugomi objektai ir teritorijos

-  Gamtos paveldo objektas
-  Rezervatas, parkas, draustinis, biosferos poligonas
-  NATURA 2000 teritorija

Ūkinės veiklos apribojimai

-  Buferinės apsaugos zona
 -  Esamas nekilnojamojų kultūros vertybių registro objektas
 -  Siūlomas nekilnojamojų kultūros vertybių registro objektas (jo numeris)
 -  Kultūros paveldo objekto apsaugos zona
 -  Kultūros paveldo vertybių sancaupos arealas (jo numeris)
 -  Vandens telkinio apsaugos zona
 -  Paukštyno sanitarinės apsaugos zona
 -  Vandenvietės sanitarinės apsaugos zona
 -  Inžinerinių tinklų apsaugos zona
-

Žemės naudmenos

	Valstybinės reikšmės miškas
	Miško žemė
	Rekomenduojamas miškų įveisimas žemės ūkio paskirties žemėje
	Užliejama pieva
	Natūrali pieva
	Pelkė
	Esama užstatyta gamybinė ūkinė teritorija
	Esama užstatyta teritorija
	Kapinių teritorija
	Kapinės

Pagal Vilniaus rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą vandentiekio ir nuotekų tvarkymo infrastruktūra nėra numatyta.

Sudervės seniūnijos plotas 7067 ha. Seniūnijos teritorija priklauso 4-Riešės, ir 7-Neries geosistemoms; plyti moreninio kalvyno, ir Neries terasuoto slėnio zonose; vidutinio sukultūrinimo laipsnio su vidutiniu miškingumu, vidutinėmis kaimo gyvenviečių vystymo galimybėmis, vidutinėmis miškingumo plėtros galimybėmis.

2 lentelė

Kaimo gyvenvietės, kaimo pavadinimas	Kaimo plotas, ha	Gyvenvietė ir kaimas yra geosistemoje	Gyvenvietė ir kaimas yra gamtiniame karkase+, ne-	Gyvenvietė ir kaimas yra žem. naud. prioriteto zonoje	Gyvenvietės vystymo tipas Pastabos
Sudervės	499,9	Riešės-Dūkštos	+	ZR	G1r (C1)

3. INŽINERINIS APRŪPINIMAS

Vandens tiekimas ir nuotekynė sistema projektuojamam sklypui vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas galimas naudojantis vietiniais įrenginiais kol gretimose teritorijose nėra centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų, planuojamoje teritorijoje laikinai numatomi vietiniai vandentiekio tinklai, kurie bus projektuojami nuo artezinio vandens gręžinio.

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 10 žmonių apie 1,675 m³/p, o vidutinis metinis kiekis 776 m³/per metus.

Buitinių nuotekų surinkimui sklype numatoma įrengti biologinius valymo įrenginius su infiltracija į gruntą, kurie projektuojami sklypų ribose. Nuotekų kiekiai (viename sklype) sudaro: Q=0,6 m³/h, Q=0,8 m³/d. Numatomi laikini nuotekų valymo įrenginiai Q=0,8 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 (bloga infiltracija) išvalytas nuotekas numatoma nuleisti į išvalytų nuotekų kaupimo rezervuarus V-6 m³. Sanitarinė išvalytų nuotekų kaupimo rezervuarų apsaugos zona 5,0 m. Išvalytas vanduo kadangi nėra galimybės nuleisti jį į griovį bus išvežamas į miesto valymo įrenginius, sudarius sutartį su komunaline įmone, išvežančia nuotekas į miesto valymo įrenginius.

Paviršinės lietaus nuotekos bus tvarkomos techninio projekto metu.

Pagal Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą nagrinėjama teritorija nepatenka į prioritetinę viešo vandens tiekimo teritoriją. Tačiau paklojus centralizuotus Vilniaus miesto nuotekynės inžinerinius tinklus būtina prie jų prisijungti, vietiniai anksčiau aprašyti tinklai gali būti įrengiami tik laikinam naudojimui.

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 pastatų ir kiemo organizuojama, planuojant žemės paviršių, nuvedant vandenį nuo kietų dangų planuojant natūralią vandens infiltraciją į gruntą sklypų 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 l/s. Inžinerinis aprūpinimas bus tikslinamas techninio projekto rengimo metu.

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

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

Nuo kaimyninių, gretimuose sklypuose esančių (būsimų) pastatų bus išlaikomas normatyvinis priešgaisrinis atstumas, remiantis pateikta lentele.

Sklype būsimų pastatų gaisrų gesinimui iš išorės numatomas vandens debitas, kuris gali būti tiekiamas kūdros, esančios už 20 m nuo sklypo ribos, privažiavimas žvyrkeliu.

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.

4. KAIMO PLĖTROS PROJEKTO APLINKOSAUGINĖ DALIS

Kaimo plėtros projektu nagrinėjama teritorija dalinai patenka į Elniakampio, Velniakampio piliakalnio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 5661, statusas – Paminklas) vizualinės apsaugos pozonį. Bei dalinai patenka į Neries regioninio parko ribas. Projekte yra pažymėtos Neries regioninio parko bei Elniakampio, Velniakampio piliakalnio vizualinės apsaugos zonos ribos.

Vadovaujantis Neries regioninio parko išduotomis planavimo sąlygomis Nr.V3-390-(7.1.), 2021-11-29, kaimo plėtros projekte numatyta ūkininko sodybos pastatų teritorija yra atitraukiama 14,40m atstumu nuo Neries regioninio parko ribos. Ūkininko sodybos pastatų teritorija yra planuojama arčiau privažiavimo kelio, taip minimizuojant galimą neigiamą poveikį gamtinei ir socialinei aplinkai. Atitraukti šios teritorijos daugiau nuo Neries regioninio parko ribos nepavyksta dėl numatomos ūkinės veiklos ir numatomų statyti ūkininkų pastatų bei ūkininko gyvenamojo namo išdėstymo, plotų ir architektūrinių sprendinių, kuriems turi įtaką Elniakampio, Velniakampio piliakalnio vizualinės apsaugos zona. Teritorija numatyta atsižvelgiant į tikslą nepakenkti kultūros paveldo objekto vizualiniai apžvalgai ir darną su kitais kaimo statiniais bei plėtra.

Vadovaujantis kultūros paveldo departamento prie KM Vilniaus skyriaus išduotomis planavimo sąlygomis Nr.ŽFV-68-(12.53-V E), 2021-12-13, kaimo plėtros projekte yra atsižvelgiama į sklype būsimų pastatų ir kitų nekilnojamų daiktų vizualinį poveikį kultūros paveldo objektui. Atsižvelgiant į sklypo aplinką bei numatomų pastatų architektūrinius sprendimus, projekto sprendiniai nepablogins kultūros paveldo objekto vizualinės apžvalgos. Tokia išvada daroma remiantis tuo, kad teritorijoje yra galimas tik sodybinis užstatymas bei tarp nagrinėjamo sklypo ir kultūros paveldo objekto yra kelias, miškas ir apie 500m atstumas. Taip pat numatyta ūkininko sodybos pastatų statybos zona yra arčiau miško ir žemiau nei greta (šiauriau) esantys kaimo pastatai. Ūkininko sodyboje leidžiami statyti iki 8,5m aukščio pastatai. Tokio aukščio pastatai

neiškils virš greta (piečiau, arčiau kultūros paveldo objekto) esančio miško, tokiu būdu jie nesudarys papildomų trukdžių vizualiai apžvelgti kultūros paveldo objektą. Šį teiginį patvirtina ir tai kad numatomi statyti vieno aukšto arba vieno aukšto su mansarda, kaimiško stiliaus statiniai. Šie statiniai vizualiai ryškiai neišsikirs iš aplink esančių statinių ir sudarys bendrą harmoningą visumą su jau esančiais statiniais, papildys kaimo vizualinę išraišką, ją pagerins.

5. VISUOMENĖS DALYVAVIMAS TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESĖ

5.1 Viešo svarstymo eiga

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 ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Taisyklės), 21 punktu, paskelbti sprendimas dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų bei patvirtintą planavimo darbų programa Zujūnų seniūnijos skelbimo lentoje ir Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje.

6. SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

Siekiant užtikrinti tinkamą teritorijų planavimą vietovės lygmeniu ir įvertinti rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendinių įvertinimo galimą ilgalaikį ir (ar) trumpalaikį poveikį teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai, ekonominei, socialinei, gamtiniai 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 klausimą, galima numatyti ir prognozuoti, kaip pakeis įgyvendinus sprendinius.

Poveikis 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;
- sumažės aplinkos tarša;
- planuojamos teritorijos plėtra vyks ne stichiškai, o pagal poreikį ir galimybes.

Poveikis ekonominei plėtrai.

Tinkamai parinkus vietą sodybai, ji sudarys palankias sąlygas produktyvaus ūkio plėtrai. Bus išplėsta infrastruktūra, pagerės gyventojų gyvenimo sąlygos bei aplinkos sąlygos.

Poveikis socialinei aplinkai.

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

Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui.

Racionaliai suplanuota sodyba prisidės prie būdingo kraštovaizdžio išsaugojimo, sudarys palankias sąlygas gamtinės įvairovės išsaugojimui, apsaugos nuo nereguliuojamos urbanizacijos. Laikantis statybų reikalavimų aplinkos taršos tikimybė mažės. Parinkta vieta sodybai leidžia apsaugoti paviršinius ir gruntinius vandenius nuo užterštumo.

Sprendinių poveikio išvadinė santrauka pateikiama 1 lentelėje.

1 lentelė. Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo lentelė

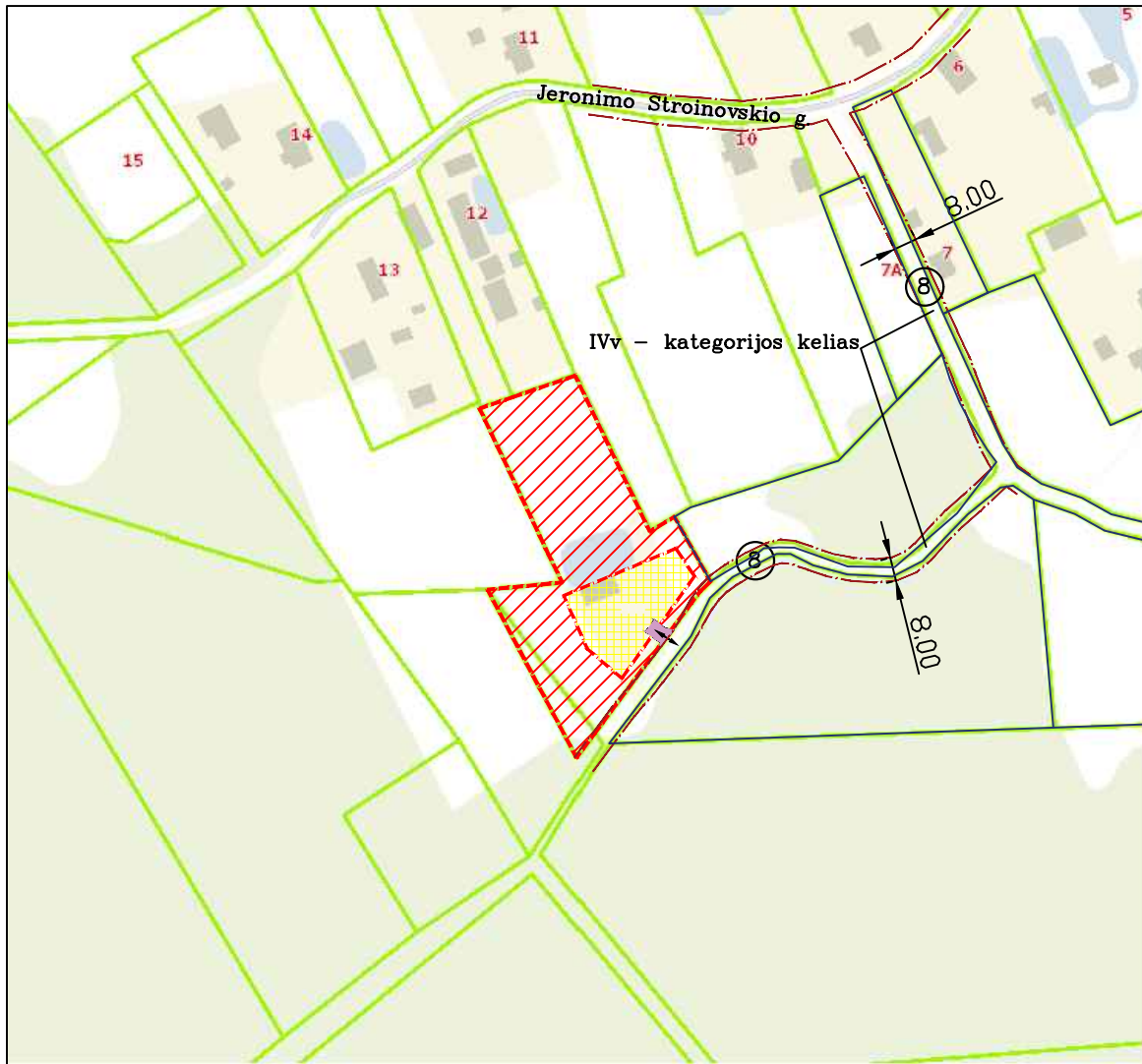
1.	<i>Teritorijų planavimo dokumento organizatorius:</i> STANISLAVA PAVLOVSKA		
2.	<i>Teritorijų planavimo dokumento rengėjas:</i> UAB“Geo City“		
3.	<i>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:</i> Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas ūkininko sodybos vietai parinkti		
4.	<i>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais:</i> Sudervės kadastro vietovės 4184 žemės reformos projektu		
5.	<i>Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais:</i> nėra		
6.	<i>Status quo situacija:</i> Galimas stichiškas kraštovaizdžio užstatymas		
7.	<i>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinti teritorijų planavimo sprendinius:</i> Suformuoti ūkininko sodybą tinkamoje vietoje taip, kad nebūtų pažeisti aplinkos apsaugos reikalavimai		
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas: sprendiniai neigiamo poveikio neturės.		
9.	Sprendinio poveikis		
	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Geležių Antakalnių kaimo gyvenvietės papildymas gyvenamąja teritorija, harmoningas teritorijos vystymas, bus užtikrintos palankios sąlygos ūkininkavimui, padidės gretimų sklypų konkurencingumas, pagerės gyvenamosios aplinkos kokybė, bus vykdoma subalansuota sodybos plėtra, bus išsaugotas kraštovaizdis, sumažės aplinkos tarša – poveikis teigiamas, ilgalaikis	Teritorijoje mažinama arba visai panaikinama stichiška plėtra, sumažės dirvnuojančių ar apleistų žemių plotai – neigiamo poveikio nebus
	ekonominei aplinkai	Racionalus sodybos vietos parinkimas, tikslinga ūkio plėtra, galimas darbo vietų atsiradimas, aplinkinių gyventojų gerovės pagerėjimas – poveikis teigiamas, ilgalaikis	Neigiamo poveikio nebus, nes kuriant sodybą bus tik gerinamas poveikis ekonominei aplinkai
	socialinei aplinkai	Pagerės darbo sąlygos, bus išspręsta gyvenamojo būsto problema, padidės kaimo gyventojų skaičius, kaimo gyvenvietės plėtra pagerins likusio kaimo socialinę aplinką – poveikis teigiamas, ilgalaikis	Neigiamo poveikio nebus, nes kuriant sodybą bus tik gerinamas poveikis kaimo ir teritorijos socialinei aplinkai
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Sodyboje numatytas sodybinis užstatymas garantuoja būsimų pastatų prisitaikymą prie teritorijai būdingo kraštovaizdžio išlaikant teritorijai būdingą užstatymo tipą, bus tausojama ir gerinama gamtinė aplinka,	Neigiamo poveikio nebus, nes vadovaujantis esamais statybos reglamentais ir įstatymais, būsimi statiniai bus ekologiški ir vartojantys mažai





		racionaliai naudojami gamtos ištekliai – poveikis teigiamas, ilgalaikis	energijos.
10.	Siūlomos alternatyvos poveikis		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Alternatyvų nėra, nes jos prieštarautų teritorijos vystymo darnai	Neigiamo poveikio nebus, kadangi nėra alternatyvos teritorijos vystymo darnai
	ekonominei aplinkai	Alternatyvų nėra, kadangi nustatytas teigiamas ilgalaikis poveikis	Neigiamo poveikio nebus, kadangi nėra alternatyvos
	socialinei aplinkai	Alternatyvų nėra, kadangi socialinės reikmės išspręstos	Neigiamo poveikio nebus, kadangi nėra alternatyvos
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Alternatyvų nėra, kadangi projekto sprendiniuose laikomasi reikalavimų gamtinei aplinkai, kultūros paveldui ir kraštovaizdžiui	Neigiamo poveikio nebus, kadangi nėra alternatyvos

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.

EISMO ORGANIZAVIMO SCHEMA



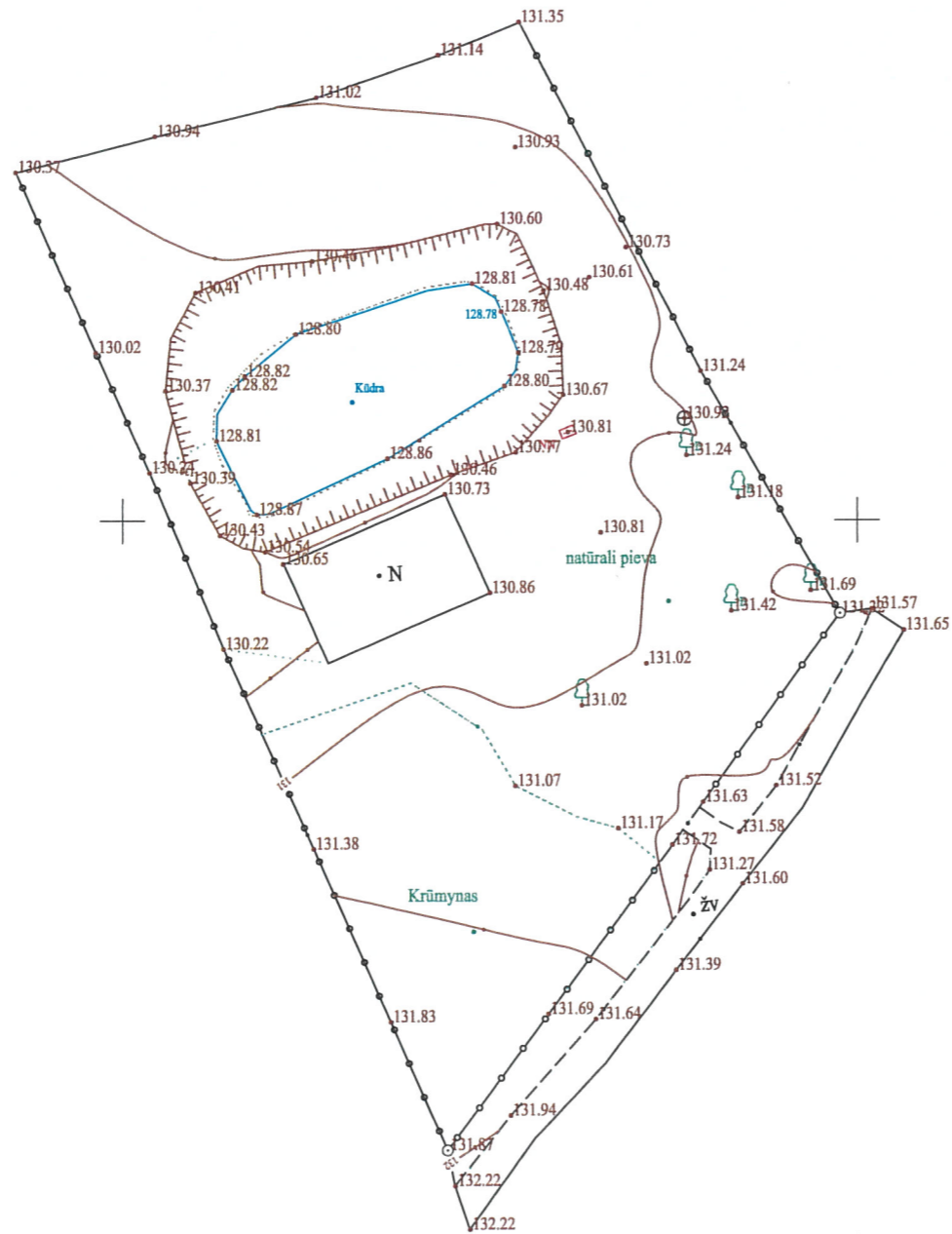
SUTARTINIŲ ŽENKLŲ LENTELE	
	Gatvių ir kelių raudonosios linijos
	Žemės sklypų ribos
	Gatvių raudonųjų linijų plotis
	Objekto vieta

Pilno turinio topografinis planas

72/34 - 0155

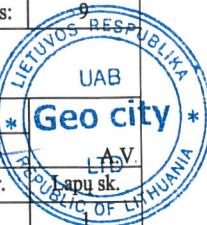
563600
6073000

72/34 - 0175



Topografinio plano TIHS sistemoje Nr. TIHS1-20220423-029438

Plano tipas:	Pilno turinio topografinis planas			
Objekto adresas:	Geležių Antakalnių k. Sudervės sen. Vilniaus r			
Aukščių sistema	Koordinacių sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm		
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	5	Vertikalus:
UAB "GEO CITY"				
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data	
1GKV-419		<i>[Signature]</i>	2022-04	
Užsakovas		Mastelis	Lapo Nr.	Lapo sk.
		1:500	1	



DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	ZITA GRABOVSKAJA 48401020900, Vilniaus apskr., Vilniaus miesto sav., Vilnius, Gėlių g. 4-20, LT-01137
Dokumento pavadinimas (antraštė)	AIŠKINAMASIS RAŠTAS
Dokumento registracijos data ir numeris	–
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Tvirtinimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	ZITA GRABOVSKAJA
Sertifikatas išduotas	ZITA GRABOVSKAJA LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-06-08 12:22:45 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-06-08 12:23:04 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT
Sertifikato galiojimo laikas	2021-07-02 11:36:47 – 2023-07-02 11:36:47
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	–
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	3
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo sistema
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-08-30 11:17:23)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-08-30 11:17:23 Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo sistema

Statytojas: S. P.

Statinys: ŪKININKO SODYBOS: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO
(6.1.) VILNIAUS R. SAV., SUDERVĖS SEN., GELEŽIŲ ANTAKALNIŲ K., (SKL. KAD. NR.4184/0100:804),
STATYBOS PROJEKTAS

Statybos vieta: VILNIAUS R. SAV., SUDERVĖS SEN., GELEŽIŲ ANTAKALNIŲ K., (SKL. KAD.
NR.4184/0100:80

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	4748	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	3,3	
3. sklypo užstatymo tankis	%	2	
II. PASTATAI			
1. Dvibutis gyvenamasis namas			
1.2. Pastato bendras plotas.*	m ²	158,13	
1.3. Pastato naudingas plotas. *	m ²	158,13	
1.4. Pastato tūris.*	m ³	673,0	
1.5. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	
1.6. Pastato aukštis. *	m	7,62	
1.7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	1	
1.8. Energinio naudingumo klasė.		A ⁺⁺	
1.9. Pastato akustinio komforto sąlygų klasė.		C	
1.10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	

Statinio projekto vadovas

REMIGIJUS PUTINAS
(At. Nr. A551)

Statytojas

S. P.



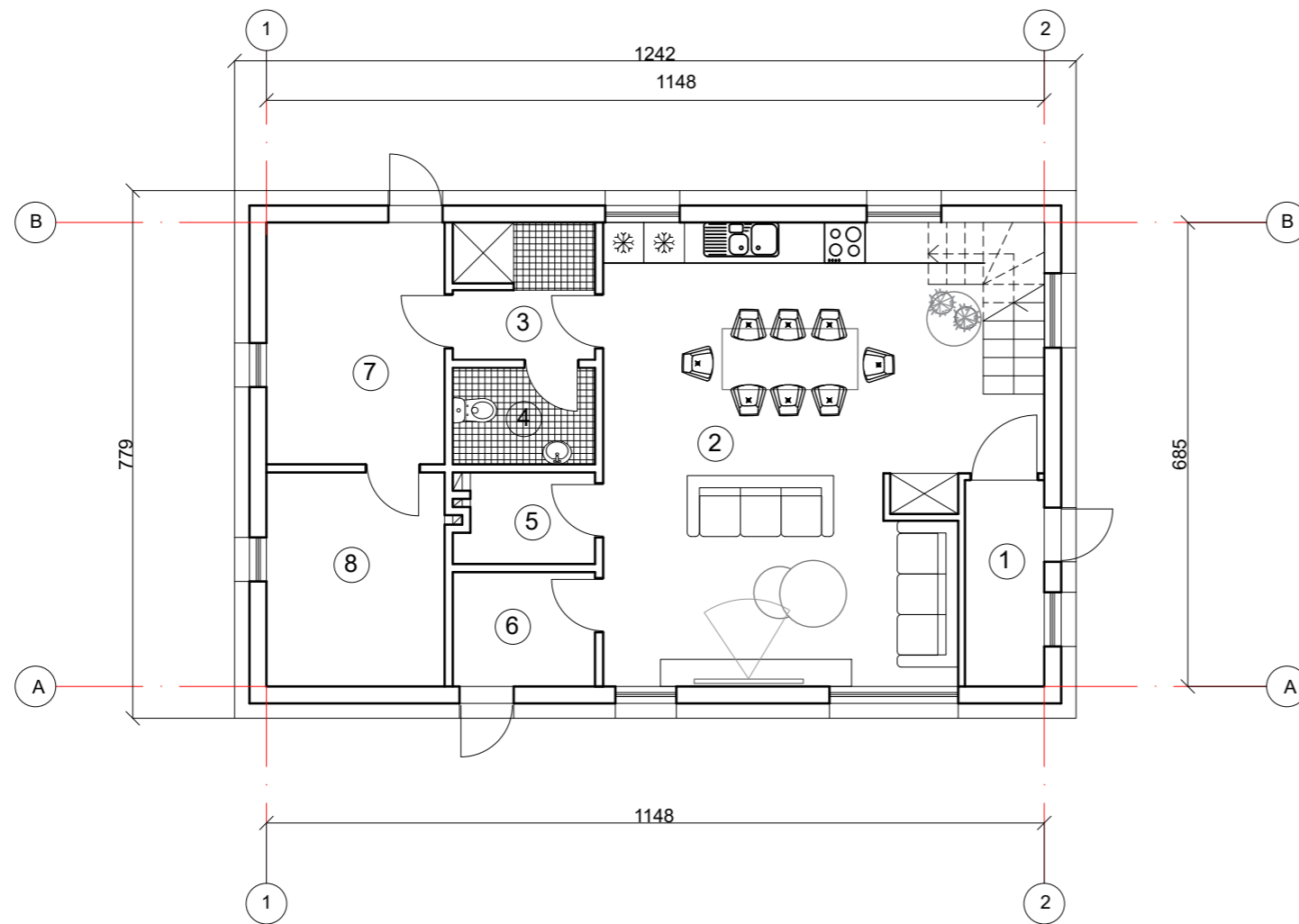
TECHINIAI RODIKLIAI	
1. Sklypo plotas	- 4748 m ²
2. Sklypo užstatymo plotas	- 96,0 m ²
3. Sklypo užstatymo intensyvumas	- 3,3 %
4. Sklypo užstatymo tankumas	- 2 %
5. Pastato užimtas žemės plotas	- 96,0 m ²
6. Pastato aukštis	- 7,62 m
7. Apželdintas sklypo plotas	- 1500,0 m ²
8. Automobilių stovėjimo vietos	- 3 vnt.
9. Bendras antžeminės d. plotas	- 158,13 m ²

	PROJEKTUOJAMAS VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS
	SKLYPO RIBA
	[VAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ]
	BETONINIŲ PLYTELIŲ DANGA
	BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA
	VEJA
	STATINIŲ KAMPŲ KOORDINATĖS X=6059640,57 Y=56657296
	GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS

	1 Projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas
	2 Proj. atliekų surinkimo vieta
	3 Automobilių stovėjimo vietos

85 - C - 9

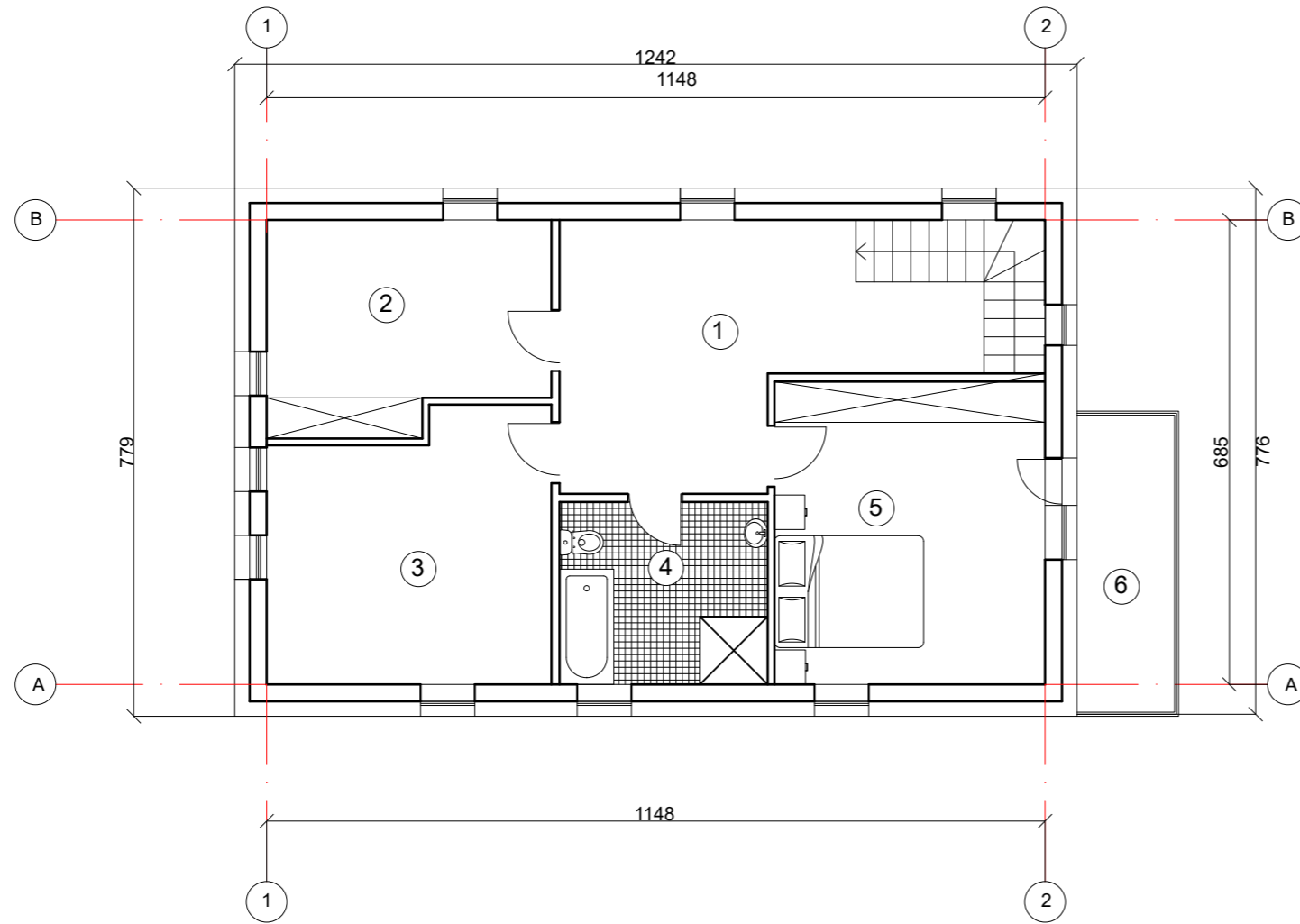
ATESTATO NR.	Remigijus Putinas Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.859271				ŪKININKO SODYBOS: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO (6.1), VILNIAUS R. SAV., SUDERVĖS SEN., GELEŽIŲ ANTAKALNIŲ K., (sklypo kad. Nr. 4184/0100:804), STATYBOS PROJEKTAS	
A551	PV	R. PUTINAS			SKLYPO DANGŲ PLANAS M1:500	LAIKA
		R.PUTINAS				0
PP	UŽSAKOVAS: S.P.					LAPAS
						LAPŲ



PATALP Ū EKSPLIKACIJA

NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
1	TAMBŪRAS	3.56
2	SVETAINĖ-VIRTUVĖ	38.31
3	DUŠINĖ	4.25
4	WC	3.00
5	KATILINĖ	2.83
6	SANDĒLIS	3.54
7	SKALBYKLA	9.39
8	DŽIOVYKLA	8.30
VISO:		85.87

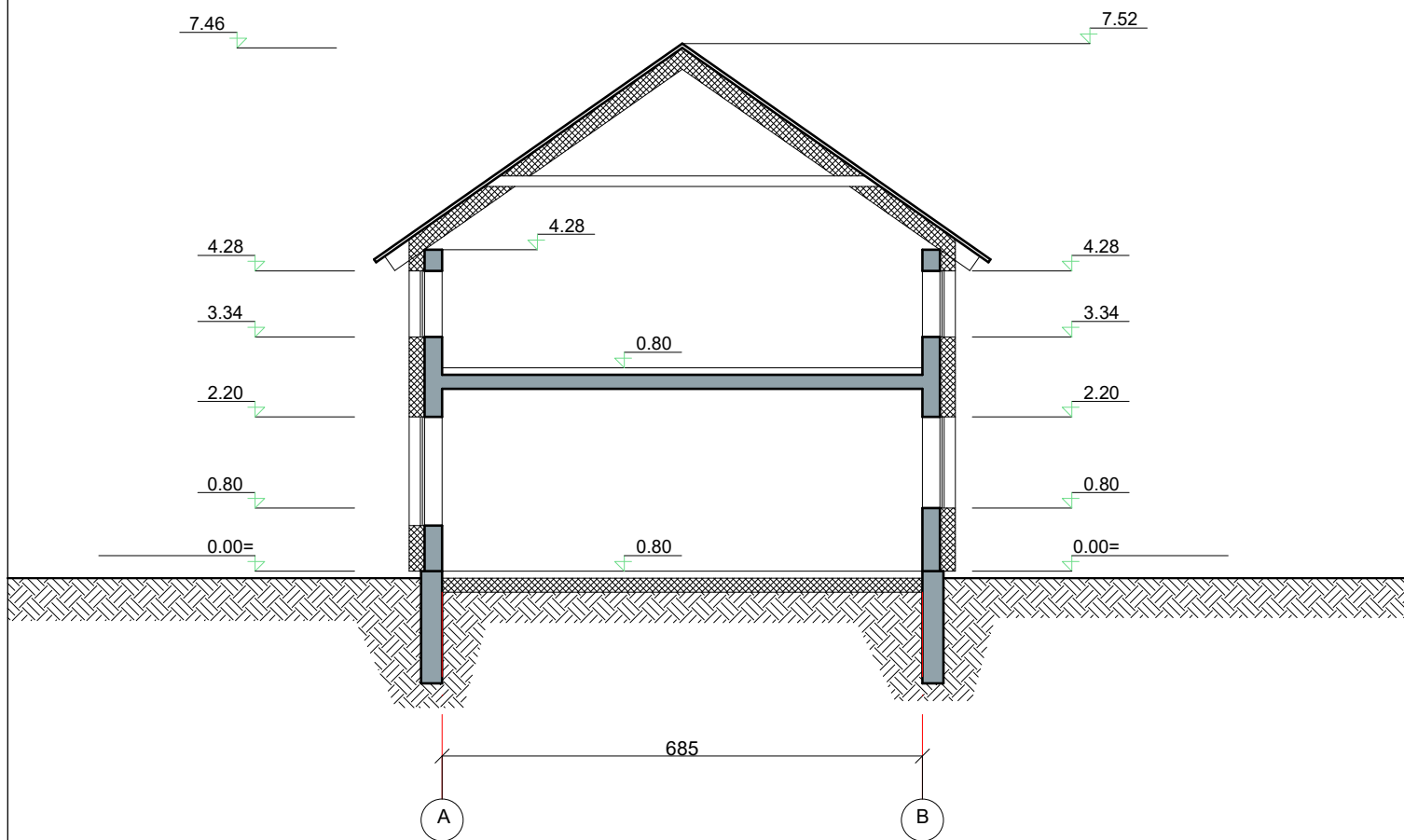
ATESTATO NR.				ŪKININKO SODYBOS: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO (6.1), VILNIAUS R. SAV., SUDERVĖS SEN., GELEŽIŪ ANTAKALNIŪ K. (skl. kad. Nr.4184/0100:804) STATYBOS PROJEKTAS	
Remigijus Putinas Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.859271					
A551	PV	R. PUTINAS		LAIDA	
				0	
				PIRMO AUKŠTO PLANAS 1:100	
PP	UŽSAKOVAS: S.P.			LAPAS	LAPŪ
				1	



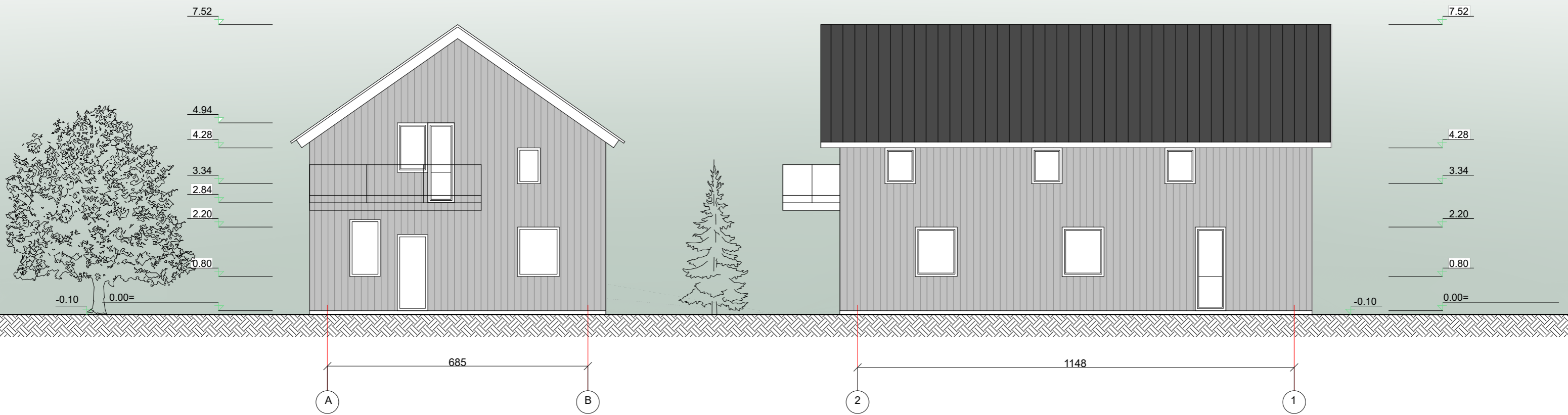
PATALP Ū EKSPLIKACIJA

NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
1	KORIDORIUS	17.90
2	KAMBARYS	12.40
3	KAMBARYS	15.89
4	WC, VONIA	8.26
5	MIEGAMASIS	17.81
6	BALKONAS	
VISO:		72.26

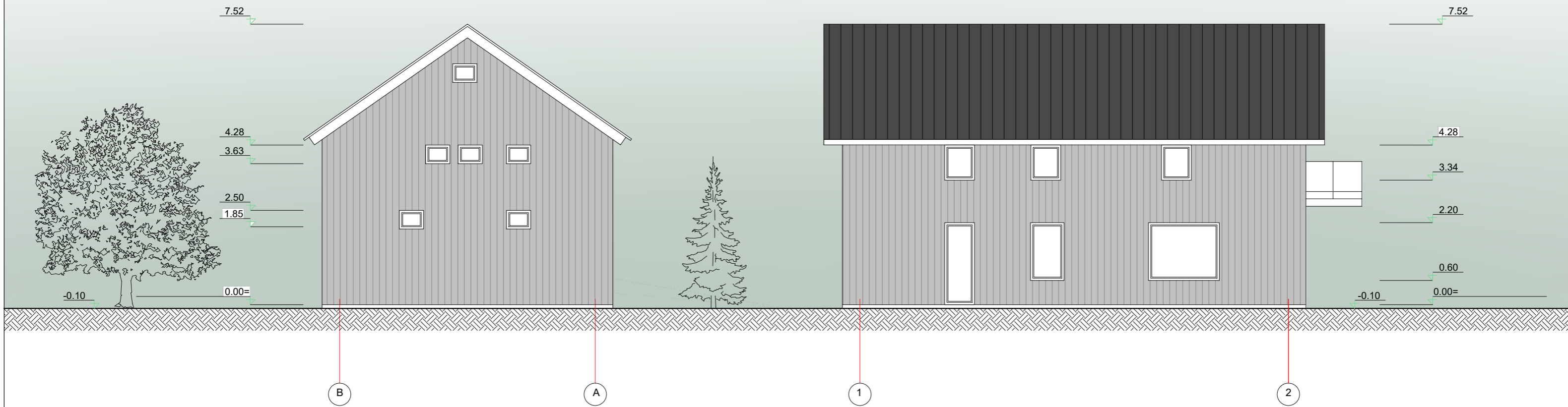
ATESTATO NR.		Remigijus Putinas Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.859271			ŪKININKO SODYBOS: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO (6.1), VILNIAUS R. SAV., SUDERVĖS SEN., GELEŽIŲ ANTAKALNIŲ K. (skl. kad. Nr.4184/0100:804) STATYBOS PROJEKTAS	
A551	PV	R. PUTINAS			ANTRO AUKŠTO PLANAS 1:100	LAI DA
						0
PP	UŽSAKOVAS: S.P.				LAPAS	LAPŪ
					1	



ATESTATO NR.		Remigijus Putinas Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.859271			ŪKININKO SODYBOS: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO (6.1), VILNIAUS R. SAV., SUDERVĖS SEN., GELEŽIŲ ANTAKALNIŲ K. (skl. kad. Nr.4184/0100:804) STATYBOS PROJEKTAS		
A551	PV						
						PJŪVIS A-A M 1:100	0
PP	UŽSAKOVAS: S.P.					LAPAS	LAPŪ
						1	



ATESTATO NR.		Remigijus Putinas Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.859271			ŪKININKO SODYBOS: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO (6.1), VILNIAUS R. SAV., SUDERVĖS SEN., GELEŽIŲ ANTAKALNIŲ K. (skl. kad. Nr.4184/0100:804) STATYBOS PROJEKTAS	
A551	PV	R. PUTINAS			FASADAI TARP AŠIŲ 1-2 ir A-B 1:100	LAIMA
						0
PP	UŽSAKOVAS: S.P.				LAPAS	LAPŲ
					1	



ATESTATO NR.		Remigijus Putinas Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.859271			ŪKININKO SODYBOS: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO (6.1), VILNIAUS R. SAV., SUDERVĖS SEN., GELEŽIŲ ANTAKALNIŲ K. (skl. kad. Nr.4184/0100:804) STATYBOS PROJEKTAS	
A551	PV	R. PUTINAS			FASADAI TARP AŠIŲ 2-1 ir B-A 1:100	LAI DA
						0
PP	UŽSAKOVAS: S.P.				LAPAS	LAPŲ
					1	