

KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTAS

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas vykdomas savininkų prašymu. Nuosavybės valdomo žemės sklypo plotas 0,5252 ha. Sklypo adresas: Vilniaus r. sav., Riešės sen., Mykoliškių vs. kadastro Nr. :4117/0100:1266

IVADAS

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas rengiamas 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, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, 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. Vadavautasi Vilniaus rajono savivaldybės bendruoju planu, bei išduotais reikalavimais projektui rengti.

Projekto tikslas ir uždaviniai

Projekto tikslas - parinkti ūkininko sodybos vietą;

Projekto uždaviniai - suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant ūkininko sodybos statinių statybos zoną;

Esamos būklės analizė

Žemės naudmenos. žemės sklypo plotas – 0,5252 ha. Pagal žemės sklypo planą, įregistruotą nekilnojamojo turto registre, žemės naudmenos užima: 1) pievos ir natūralios ganyklos – 0,5239 ha, užstatyta teritorija - 0.0013 ha. Žemės naudmenų ir sudėties pokyčiai pateikiami 1 lentelėje.

Infrastruktūros objektai. nėra

Kadastro vietovė: Riešė

Dirvožemiai. Vidutinis žemės našumo balas – 34,2

Reljefas. Žemės sklypo reljefas lygus. Teritorijos tinkamumo statybai laipsnis - geros sąlygos.

Žemės sklypo adresas: Vilniaus r. sav., Riešės sen., Mykoliškių vs.

Kadastro Nr.: 4117/0100:1266

Unikalus daikto numeris: 4400-5649-9779

Matavimų tipas: kadastriniai matavimai;

Pagrindinė naudojimo paskirtis: žemės ūkio;

Naudojimo būdas: kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai;

Žemės sklypas ribojasi su: su keliu ir privačiais žemės sklypais;

Esami servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis) 0,0288 ha;

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) 0,0288 ha;

Projektuojami servitutai – nėra

Įvažiavimas – nuo esamo kelio;

Žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: (Įregistruoti NTR)

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) 0,0052 ha;

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) 0,4153 ha;

Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) 0,0052 ha;

Kartografinis pagrindas

Projektavimui panaudoti 2013 m. ortofotografiniai M 1:10000 žemėlapiai ORT 10LT. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos parengtas Lietuvos teritorijos georeferencinis pagrindas M 1:10 000 GDB 10LT.

Sprendiniai

Statyniams teritorija parenkama, nesuvaržytoje apsaugos zonų teritorijoje: ne mažesniu atstumu kaip 3 m nuo sklypo ribų (Vadovaujantis statybos techninis reglamentas STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.).

Ūkininko ūkio sodybos plotas: 0,5252 ha (kp_usrib)

Ūkininkospdybos užstatymo plotas: 0,0817 ha (zemetv_stat_z);

Esami servitutai: - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis) 0,0288 ha;

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) 0,0288 ha;

Projektuojami servitutai – nėra

Privažiavimas – nuo esamo kelio. Įvažiavimas prie ūkininko sodybos zonos pavaizduotas kp_kel sluoksnyje.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) 0,0171 ha;

Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturi liktasis skirsnis) 0,4134 ha;

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) 0,4153 ha;

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) 0,0052 ha;

Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) 0,0052 ha;

Statinių statybos zona projektuojama ne arčiau kaip 3 m. nuo gretimo sklypo ribos, atstumai pavaizduoti sluoksnyje kp_matm.

Atsižvelgiant į išduotas planavimo sąlygas, planavimo organizatorių pageidavimus, žemės sklypo situaciją, reljefą, dirvožemius, kelių tinklą, infrastruktūros objektų išsidėstymą žemės sklypui taikomas specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, žemės ūkio veiklai reikalingų statinių užstatymo plotas nustatomas laikantis šių atstumų ir reikalavimų:

- formuojamos užstatymo plotas 0,0817 ha;
- rekomenduojamas 5 m. pločio privažiavimas į sodybą, nuo esamo kelio.
- užstatymo riba ne arčiau 3 metrų nuo gretimo sklypo ribos.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis nebus keičiama.

Tikslios pastatų ir įrenginių vietos, sodybos elektrifikavimas, aprūpinimas vandentiekio, nuotėkų bei kitais tinklais bus sprendžiamas techniniuose projektuose.

Viešo svarstymo su visuomene metu parengtam projektui taikoma supaprastinta projektų svarstymo procedūra pagal Visuomenės dalyvavimo planavimo procese nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos

Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 (Žin., 1996, Nr. 90-2099; 2004, Nr.112-4189; 2007, Nr.33-1190), 32-37 punktus.

Žemės sklypo savininkas žemės sklype žada statyti ūkininko sodybą.

Kadangi projekte formuojama bendra užstatymo teritorija, pastatų vieta nėra numatyta, todėl užstatymo tankumas nebuvo skaičiuojamas.

Numeris projekte	1
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės ūkio paskirties žemė
Teritorijos naudojimo tipas	žemės ūkio teritorija
Žemės naudojimo būdai	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
Funkcinė zona	Neužstatomos žemės ūkio teritorijos

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	-	-	-	-
2.	Sodai		-		
3.	Pievos ir natūralios ganyklos	0,5239	-	-0,0813	0,4426
4.	Miškas		-		
5.	Keliai		-	-	
6.	Užstatyta teritorija	0,0013	-	+0,0813	0,0826
7.	Vandens telkiniai	-	-		-
8.	Medžių ir krūmų želdiniai	-	-		-
9.	Pelkės		-		
10.	Pažeista žemė		-		
11.	Kita nenaudojama žemė		-		
	Iš viso:	0,5252	-		0,5252

Viešas svarstymas

Parengtas Projektas teikiamas visuomenei susipažinti. Informacija apie parengtą Projektą bei galimybes su juo susipažinti skelbiama ŽPDRIS interneto svetainėje (www.zpdris.lt). Susipažinimui su parengto Projekto sprendiniais skiriamas ne trumpesnis kaip 10 darbo dienų laikotarpis, per kurį suinteresuoti asmenys pasiūlymus dėl Projekto sprendinių teikia raštu arba ŽPDRIS priemonėmis. Organizatorius ne per ŽPDRIS pateiktus pasiūlymus ir pritarimus ne vėliau kaip kitą darbo dieną įkelia į ŽPDRIS.

Galiojančių teritorijų planavimo dokumentų apžvalga

Pagal Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (3 pav.), patvirtintą Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2009-09-30 sprendimu Nr. T3-323, planuojama teritorija patenka į:

- M1 – miškų ūkio žemės vyraujančios paskirties, su žemės ūkio paskirties žemės mozaika ir rekreaciniu potencialu;

m(M)rcgR – Tausojantis ir intensyvus miškų ūkis, ekstensyvi priemiestinė rekreacija, tausojantis žemės ūkis, konservacija, kaimo gyvenviečių renovacija su intensyvios rekreacijos objektais.



3 pav. Ištrauka iš Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies bendrojo plano

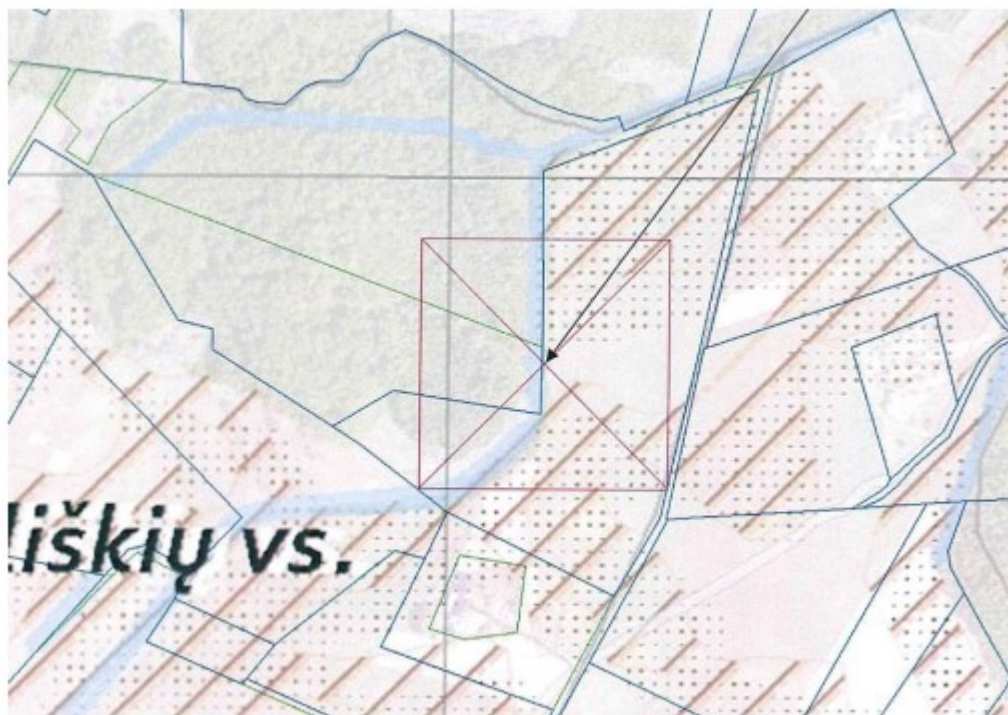
Pagal Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialųjį planą (4 pav.), patvirtintą Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2014-12-17 sprendimu Nr. T3-571, planuojama teritorija patenka į:

- M4 – ūkinių miškų, miškų ūkio teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zoną.



4 pav. Ištrauka iš Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies bendrojo plano

Pagal Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą (5 pav.), patvirtintą Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2011-05-27 sprendimu Nr. T3-193, planuojama teritorija nepatenka į perspektyvines viešojo vandens tiekimo teritorijas.



5 pav. Ištrauka iš Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano

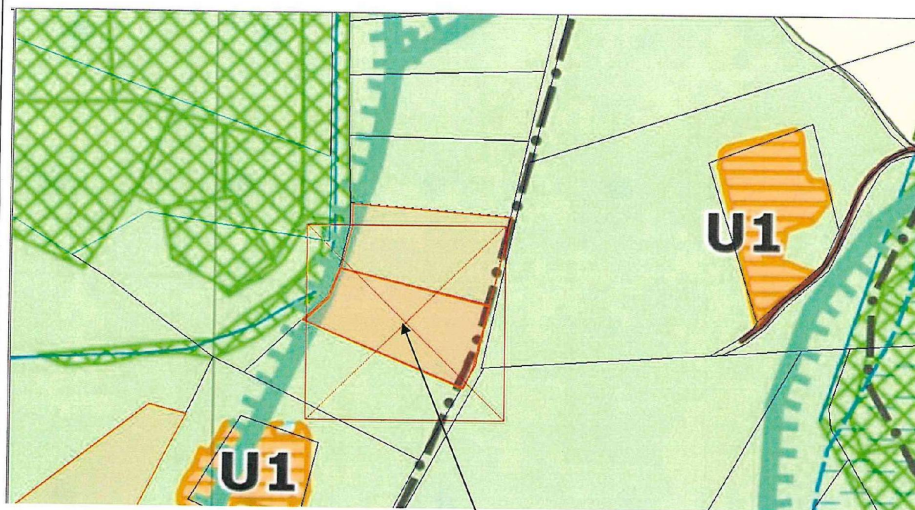
Kultūros paveldo objektų šalia sklypo nėra, turizmo plėtojimas nenumatytas, gamtinio karkaso bei inventorizuoti miško nėra, todėl detalesni bendrojo plano sprendiniai nebuvo nagrinėti.



1 pav. Istrauka iš Didžiosios Riešės kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto patvirtinto Vilniaus apskrities viršininko 2007-03-16 įsakymu Nr. 2.3-2385-(41)

Inžinerinių tinklų projektavimas, įrengimas vykdomas atskirais techniniais projektais, atitinkančiais aplinkosauginius ir higienos reikalavimus. Vandentiekio ir nuotekų valymo klausimasturi būti sprendžiamas įrengiant artezinį vandens gręžinį ir vietinius nuotekų valymo įrenginius.

Ištrauka iš Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiojo plano



Kad. Nr. 4117/0100:1266

Koncernacinių (rezervatinių) ir paminklosauginių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zonos

C1 - Gamtinis rezervatas

C2 - Kultūros paveldo objektas

Miškių ūkio teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zonos

M1 - Ekosistemų apsaugos miškų

M2 - Rekreacinių miškų

M3 - Apsauginių miškų

M4 - Ūkinų miškų

Žemės ūkio teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zonos

Z1 - Tausojančio ūkininkavimo

Z2 - Sodinių bendrijų

Z3 - Intenzyvaus ūkininkavimo

Z4 - Intenzyvaus ūkininkavimo prie urbanistinės integracijos ašį

Vandens ūkio kraštovaizdžio tvarkymo zonos

H - Vandens telkinių

Valstybės saugomi objektai ir teritorijos

♦ Gamtos paveldo objektas

Reservatas, parkas, draustinis, biosferos poligonas

NATURA 2000 teritorija

Ūkinės veiklos apribojimai

• Buferinės apsaugos zona

• Esamas nekilnojamoji kultūros vertybių registro objektas

• Stipomas nekilnojamoji kultūros vertybių registro objektas (jo numeris)

1-2 Kultūros paveldo objekto apsaugos zona

1-2 Kultūros paveldo vertybių saugomos zonos arealas (jo numeris)

Vandens telkinio apsaugos zona

Paukštyno sanitarijos apsaugos zona

Vandensvietė

Vandensvietės sanitarijos apsaugos zona

Inžinerinių tinklų apsaugos zona

Urbanistinių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zonos

U1 - Planuojamų gyvenamųjų vietovių

U2 - Planuojamų gamybos ir sandėlių

U3 - Naudingųjų iškasenų

U4 - Bendro naudojimo ir atskirųjų želdynų teritorijos

U5 - Atlieka saugomos teritorijos

U6 - Rekreacinės teritorijos

Technologinių inžinerinių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zonos

I1 - Susietikimo

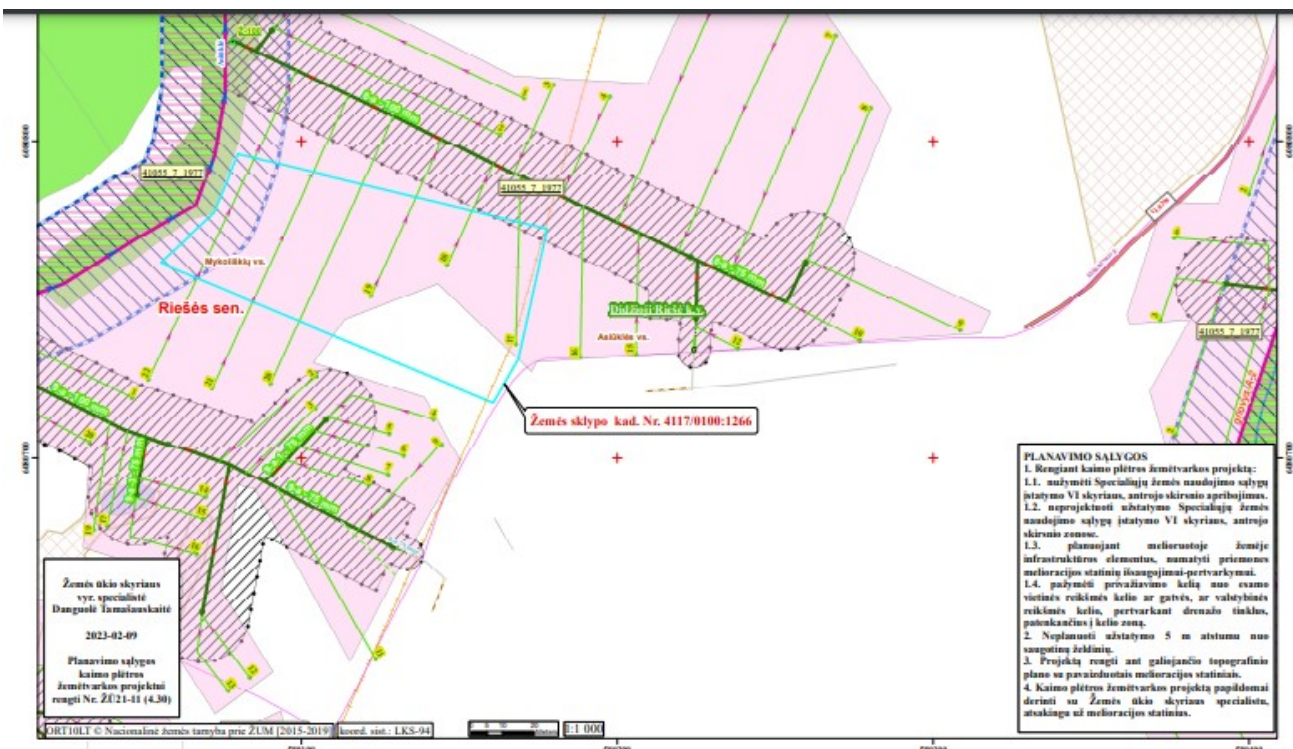
I2 - Inžinerinių tinklų

I3 - Krašto apsaugos

U1 Kraštovaizdžio tvarkymo zonos indeksas

Gamtinio karkaso teritorijos riba

Kultūros paveldo vertybių erdvinis karkasas

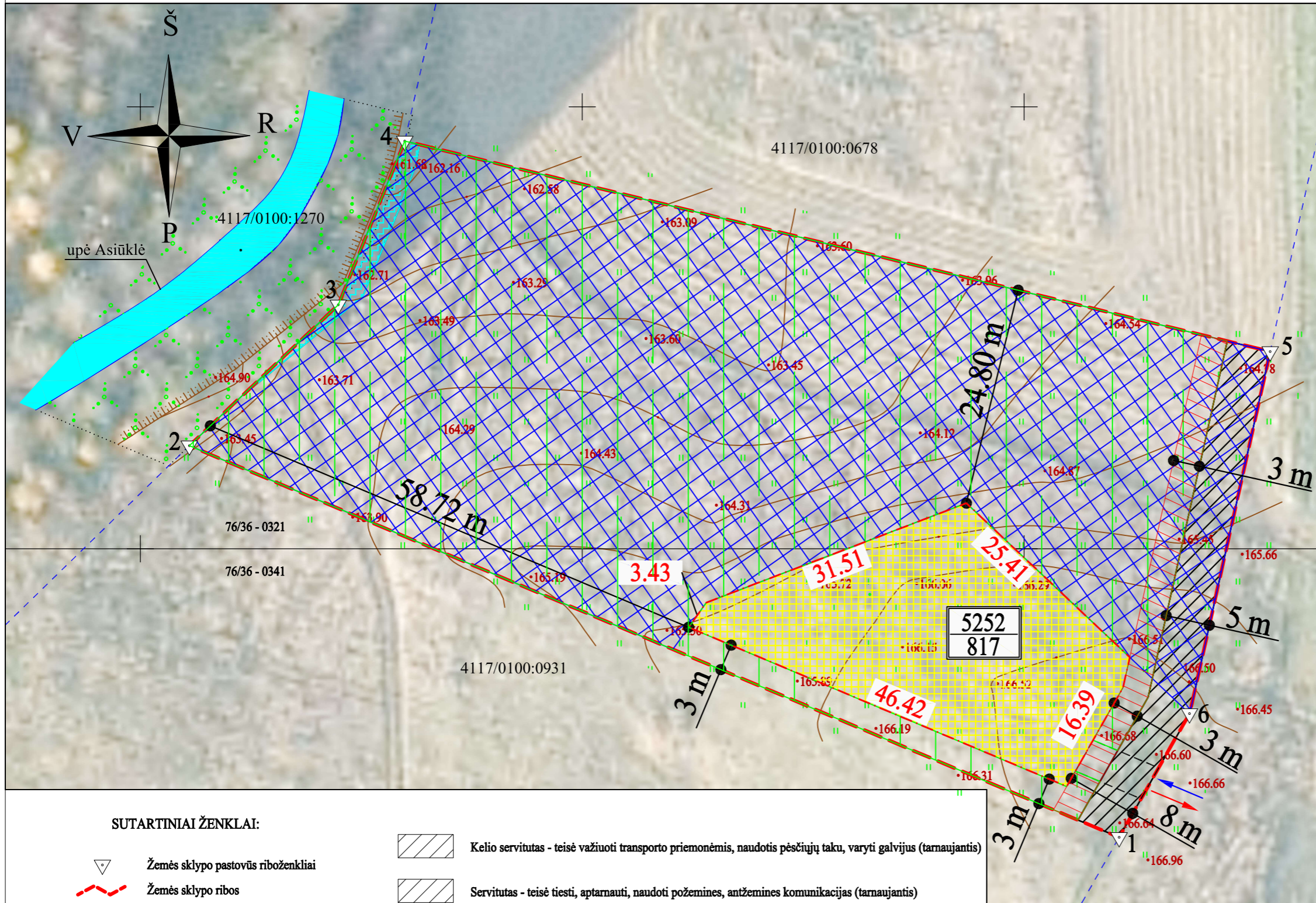
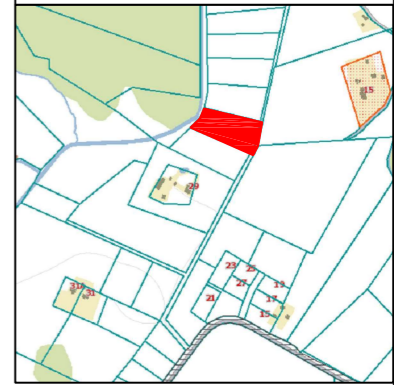


Požeminių ir antžeminių komunikacijų inžineriniai tinklai bus numatomi atliekant statinio (-ių) techninį projektą. Nuotekų tvarkymas turi būti vykdomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D1-236 patvirtintais Nuotekų tvarkymo reglamento reikalavimais.

Pažymime, kad kaimo plėtros žemėtvarkos projektas neprieštaruoja prieš tai parengtam formavimo ir pertvarkymo projektui.

KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTO ŪKININKO SODYBOS VIETAI PARINKTI
SPRENDINIŲ BRĖŽINYS M1: 500

OBJEKTO IŠDĖSTYMO SCHEMA



ŽEMĖS SKLYPO DUOMENYS

Kaimas	Mykoliškių vs.
Seniūnija	Riešės sen.
Rajonas (savivaldybė)	Vilniaus r.sav.
Apskritis	Vilniaus

Kadastro vietovė	Didžiosios Riešės
Kadastro Nr.	4117/0100:1266
Plotas, ha	0,5252 ha iš jo sodybos 0,0817 ha

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kad.Nr.	Pastabos
1-2	4117/0100:0931	
2-4	4117/0100:1270	
4-5	4117/0100:0678	
5-1		Pr. kelias 6m. pločio

SUTARTINIAI ŽENKLAI:

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | Žemės sklypo pastovūs riboženkliai | | Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis) |
| | Žemės sklypo ribos | | Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) |
| | Gretimų žemės sklypų ribos | | Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) |
| | Vietiniai keliai | | Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) |
| | Ūkininko sodybos statinių statybos zona | | Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) |
| | Projektuojamo sklypo visas plotas m
Projektuojamos sodybos plotas m | | Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) |
| | Rekomenduojamas įvažiavimas ir išvažiavimas | | Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) |
| | Privalomas atstumas iki objekto | | |

SUDERINTA

Planavimo organizatorius

N. V.

(Pildyti su savo vardu, parašu, pakeičiant arba juokiantis su savo parašais ir jais atitarnaujanti su savo vardu, parašu, pakeičiant)

PASTABA:

Privažiavimo keliai ir inžineriniai tinklai bus įrengiami žemės sklypo savininko lėšomis, prisilaikant STR ir HN reikalavimų.

UAB Geobiuras

UAB Geobiuras Įmonės kodas 304314300. Taikos g. 2, LT-26112 Elektrėnai
Mob. 8-685-56969. El. paštas geobiuras@gmail.com

Pareigos	Vardas, pavardė	Kvalifikacijos pažymėjimo data ir Nr.	Parašas	Data
Matininkė-geodezininkė	Liudmila Steckuviene	2014-04-04 2R-KP-522		2023-03-30

