

**Planavimo organizatorius** – žemės sklypo savininkas

**Projekto rengėjas** – UAB „Geodezininkai“ (į.k. 300529316), matininkas Saulius Škutas (kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2R-KP-280).

**Planavimo teritorijos vieta ir plotas** – Petručių vs. Riešės sen., Vilniaus r. sav. Žemės sklypo kadastrinis Nr. 4170/0200:336 Pikeliškių k.v. Bendras sklypo plotas – 2,8646 ha.

**Projekto tikslas** – ūkininko sodybos vietai parinkti ir žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti.

**Projekto uždaviniai** – Suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant ūkininko sodybos statinių statybos zoną (žemės sklypo dalis, kurioje galima numatoma statyba), nustatyti vandens tvenkinio įrengimo vietą, suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo teritoriją, nustatant kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties statinių statybos zoną, nustatyti vandens tvenkinio įrengimo vietą.

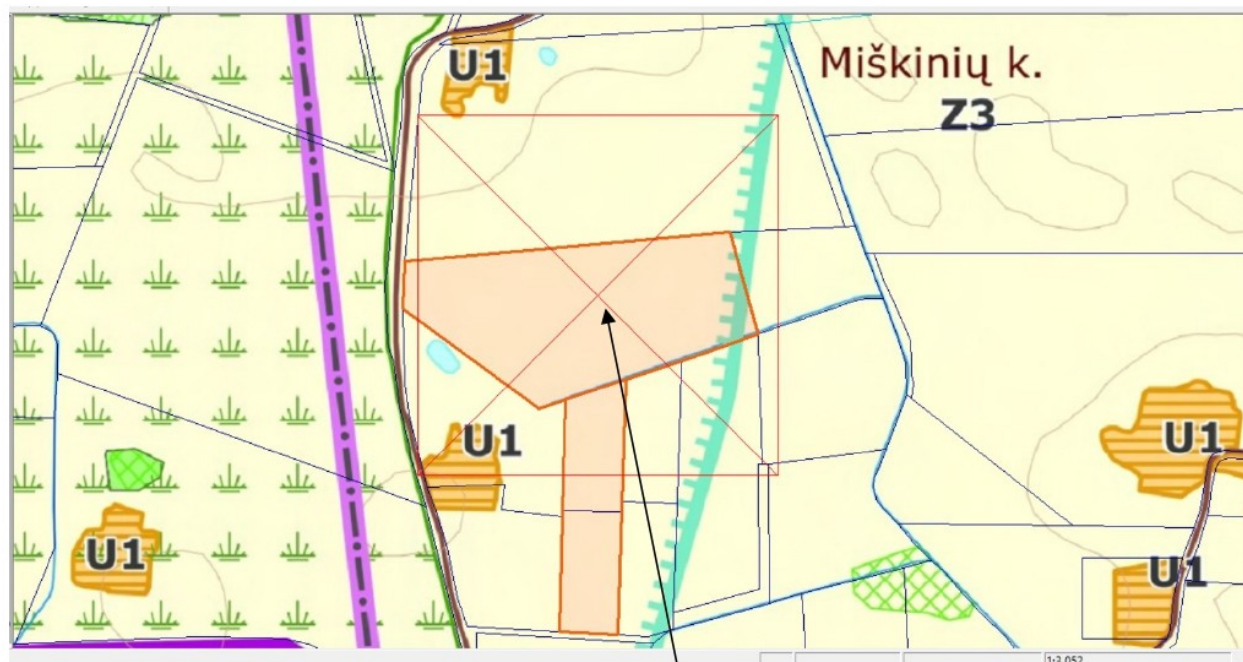
**Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto ūkininko sodybos vietos parinkimui rengimas** - vadovaujantis Lietuvos Respublikos Žemės įstatymo, Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo, Lietuvos Respublikos Saugomų teritorijų įstatymo, aplinkos apsaugos, žemės naudmenų išdėstymo pakeitimo sąlygų ir Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymo Nr.3D-476/D1-429 „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimu, patvirtintu 2008-09-24 įsakymu Nr.3D-513/D1-495, atsižvelgiant į:

1. NŽT Vilniaus rajono skyriaus vedėjo 2023-06-29 įsakymą Nr.48KPI-949-(14.48.124E.) dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo;
2. Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo 2023-07-27 išduotas teritorijų planavimo sąlygas kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti Nr. KPP-398;

Pagal Vilniaus r. vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą, patvirtinta Vilniaus r. sav. tarybos 2011-05-27 sprendimu Nr. T3-193, projekto sprendiniams įtakos neturi.

Pagal Vilniaus r. sav. teritorijos bendrąjį planą, patvirtinta Vilniaus r. sav. tarybos 2009-09-30 sprendimu Nr. T3-323, patislintą Vilniaus r. sav. teritorijos kraštovaizdžio specialiuoju planu, patvirtinru Vilniaus r. sav. tarybos 2014-12-17 sprendimu Nr. T3-571, projekto sprendiniams įtakos neturi.

## Ištrauka iš Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiojo plano



Kad. Nr. 4170/0200:0336

### Konkreciųjų (rezervatinių) ir paminklosauginių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zonos

C1 - Gamtinių rezervatų

C2 - Kultūros paveldo objekto

### 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 - Sodinių bendrijų

Z3 - Intensyvaus ūkininkavimo

Z4 - Intensyvaus ūkininkavimo prie urbanistinės integracijos ašies

### Vandens ūkio kraštovaizdžio tvarkymo zonos

H - Vandens telkinių

### 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)

1-8 Kultūros paveldo objekto apsaugos zona

12 Kultūros paveldo vertybių saukapų arealas (jo numeris)

▭ Vandens telkinio apsaugos zona

▭ Paukštyno sanitarinės apsaugos zona

• Vandenvietė

▭ Vandenvietės sanitarinės apsaugos zona

▭ Inžinerinių tinklų apsaugos zona

Sklypas patenka į gamtinio karakaso teritoriją, Gyvenamųjų vietovių vystymo galimybės G3 stabilizuojamasis. Kaimo gyvenvietė turi nedideles galimybes plėstis ir vystytis iki 5% sutinkamai su zonos tipu kurioje ji randasi.

Projekto sprendiniai neprieštaruoja kitiems planuojamoje teritorijoje galiojantiems teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams. Taip pat, minėti teritorijų planavimo dokumentai nedaro įtakos planuojamai teritorijai.

Vadovaujantis žemės sklypo planu, bei Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašu ir, atsižvelgiant į planavimo organizatoriaus pageidavimus, parengėme žemės sklype (kadastro Nr. 4170/0200:336) kaimo plėtros žemėtvarkos projektą ūkininko sodybos vietai parinkti ir žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti.

Šis projektas yra specialiojo teritorijų planavimo dokumentas, pagal planuojamos teritorijos dydį ir sprendinių konkretizavimo lygį – vietovės lygmens, pagal tvirtinančią instituciją – savivaldybės lygmens.

**Žemės sklypo charakteristika** - žemės sklypo plotas 2,8646 ha, žemės ūkio naudmenos pievos užima 2,6820 ha, keliai – 0,1359 ha, vandenys – 0,0467 ha.

Žemės sklypui yra nustatytos specialiosios naudojimo sąlygos:

- 106- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)-142 kv.m.
- 121-Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)-2,8646 kv.m.

Servitutai: Kelio servitutas-teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis); 0,1359 ha

**Duomenys apie gretimus žemės sklypus:**

Žemės sklypas kad. Nr. 4170/0200:39

Pagrindinė paskirtis: žemės ūkio;

Žemės sklypo naudojimo būdas: kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai;

Žemės sklypo plotas: 5.8704 ha;

Žemės sklypas kad. Nr. 4170/0200:207

Pagrindinė paskirtis: žemės ūkio;

Žemės sklypo naudojimo būdas: kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai;

Žemės sklypo plotas: 0,7643 ha;

Žemės sklypas kad. Nr. 4170/0200:652

Pagrindinė paskirtis: žemės ūkio;

Žemės sklypo naudojimo būdas: kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai;

Žemės sklypo plotas: 1.3600 ha;

Žemės sklypas kad. Nr. 4170/0200:363

Pagrindinė paskirtis: žemės ūkio;

Žemės sklypo naudojimo būdas: kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai;

Žemės sklypo plotas: 0.5000 ha;

Žemės sklypas kad. Nr. 4170/0200:547

Pagrindinė paskirtis: žemės ūkio;

Žemės sklypo naudojimo būdas: kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai;

Žemės sklypo plotas: 0.5000 ha;

Žemės sklypas kad. Nr. 4170/0200:369

Pagrindinė paskirtis: žemės ūkio;

Žemės sklypo naudojimo būdas: kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai;

Žemės sklypo plotas: 1.4229 ha;

**Projektui rengti naudota kartografinė, planinė medžiaga** - žemės sklypo kaimo plėtros projektas parengtas naudojant topografinę nuotrauką, teritorijos žemės reformos žemėtvarkos projektą, ūkinės veiklos apribojimo planus bei žemės sklypo savininkų pateiktą kadastrinių matavimų bylą su Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašu.

**Projekto sprendiniai** – žemės sklype numatoma ūkio paskirties pastatų ir statinių statyba ūkininko veiklai vykdyti. Numatoma ūkinė veikla- sodininkystė. Atsižvelgiant į melioracijos statinių nurašymo ir melioruotos žemės išbraukimo iš apskaitos projektinę medžiagą 2024-03-22 paruoštą Vilniaus r. sav. administracijos Žemės ūkio skyriaus Nr. A33(1)-3116, ūkininko sodybos vieta suformuota nuo gretimų sklypų ribos ir nuo servitutinio kelio po 3 m pločio ir susideda iš dviejų plotų (0,3618 ha, 0,3186 ha), nes juos dalija esantys melioracijos rinktuvai ir jų apsaugos zonos. Į kiekvieną plotą įvažiavimai numatyti nuo vietinio VL1529 III kategorijos kelio ir servitutiniu keliu. Žemės sklypui yra nustatyta nauja specialioji naudojimo sąlyga: Kelių apsaugos zonos (III skyrius antrasis skirsnis)-340 kv.m. 10 m pločio. Ūkininko sodybos statinių bendras statybos plotas – 0,6804 ha. Vidutinis žemės našumo balas – 34,8. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio.

Privažiavimo/vidaus keliai nuo esamo vietinės reikšmės kelio įrengiami, atstatomi, prižiūrimi žemės sklypo savininko lėšomis. Melioracijos grioviai, sureguliuotos upės bei keliai įskaičiuojami į užstatytą teritoriją, bei žemės ūkio paskirties sklype ūkininko sodyboje namo užimamas plotas neturi viršyti 1000 kv.m., o bendras užstatymo tankis 50%.

Atsižvelgiant į žemės sklypo situaciją, reljefą, dirvožemius, kelių tinklą, infrastruktūros objektų išdėstymą, žemės sklypui taikomas specialiasias žemės naudojimo sąlygas, ūkio paskirties pastatų ir statinių statybos vieta nustatoma laikantis šių atstumų ir reikalavimų:

1. Vadovaujantis LR aplinkos apsaugos ministro 2005 m. liepos 01 d. įsakymu Nr. D1-388 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.
2. Remiantis melioracijos techniniu reglamentu MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“, patvirtintu LR žemės ūkio ministro 2008-04-16 įsakymu Nr. 3D-218, 53 punktu, gyvenamosios paskirties pastato ir pagalbinių ūkio ir kitos paskirties pastatų, reikalingų ūkininko veiklai vykdyti vieta numatoma 15 m atstumu nuo pagrindinių rinktuvų (d100 d125), su pastaba, kad bus galimybė užstatyti visą suformuotą

sodybos vietą, iškėlus melioracijos įrenginius arba nustačius tikslią vietą ir suderinus su savivaldybės melioracijos specialistais, statybos vieta galima 5 m atstumu nuo rinktuvo.

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

Žemės naudmenų sudėtis projektuojamoje teritorijoje (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	2,6820	2,6751	-0,6804	1,9947
4.	Miškas	-	-	-	-
5.	Keliai	0,1359	0,1428	-	0,1428
6.	Užstatyta teritorija (sodybos vietos plotas)	-	-	+ 0,6804	0,6804
7.	Vandens telkiniai	0,0467	0,0467	-	0,0467
8.	Medžių ir krūmų želdiniai	-	-	-	-
9.	Pelkės	-	-	-	-
10.	Pažeista žemė	-	-	-	-
11.	Kita nenaudojama žemė	-	-	-	-
	Iš viso:	2,8646	2,8646	-	2,8646

Busimų pastatų eksploatacijai numatoma įrengti vietinius nuotekų valymo įrenginius ir šachtinį šulinį.

**Projekto viešas svarstymas** – vadovaujantis LRV 1996-09-18 nutarimo Nr.1079 „Dėl visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatų patvirtinimo“ LRV 2007-03-14 nutarimo Nr.247 redakcija, planavimo organizatoriui sutikus su projekto sprendiniais, projektas buvo svarstomas supaprastinta tvarka.

Skelbimas apie rengiamą kaimo plėtros žemėtvarkos projektą ūkininko sodybos vietai parinkti, bei pasiūlymų pateikimo galimybes buvo paskelbtas ŽPDRIS interneto tinklalapyje bei seniūnijos skelbimų lentoje. Pasiūlymų ir pastabų negauta.

**Projekto sprendinių poveikio vertinimas** – žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis nesikeis ir liks žemės ūkio, ūkininkas pasistatys sklype žemės ūkio veiklai reikalingus statinius.

Planuojamos statybos įkūrimas turės teigiamą įtaką teritorijos vystymo darnai, padidins kraštovaizdžio įvairovę. Statinius įrengus pagal aplinkosaugos reikalavimus, aplinkos apsaugai neigiamo poveikio neturės.

Vadovaujantis „Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo“ (Žin. 1996, Nr. 82-1965; Žin. 2005, Nr. 84-3105) reikalavimais, ūkininko sodybos teritorijoje nebus vykdoma ūkinės veiklos rūšis, kuriai reikalingas poveikio aplinkai vertinimas.

**Projekto derinimas** – projektas pateiktas derinti Vilniaus rajono savivaldybės administracijai.



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

Iniciatorius (-ai):

Organizatorius: \*\*\*

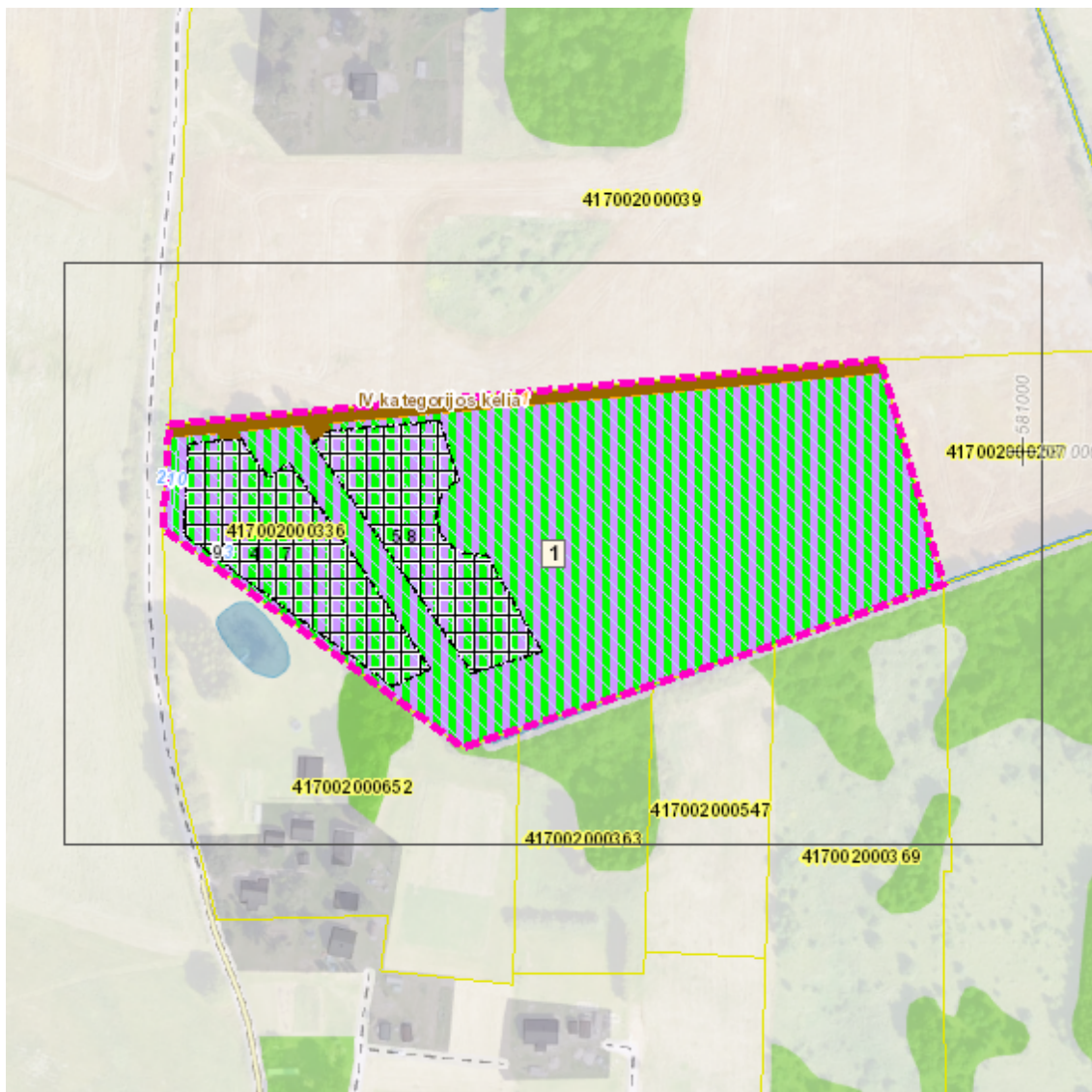
Projekto rengėjas: \*\*\*

Žemės sklypo adresas: Vilniaus apskr., Vilniaus r. sav., Riešės sen., Petručių vs., Petručių g.

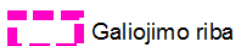
Žemės sklypo (sklypų) kadastro Nr.(plotas,ha): 4170/0200:0336 (2,8646ha), 4170/0200:0336 (2,8646ha)

Brėžinys sugeneruotas: 2024-07-09

## Situacijos schema, lapų išdėstymas



## Sutartiniai ženklai



Galiojimo riba



Servitutai



Statybos zona

### 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



Inžinerinės infrastruktūros koridoriai



Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija



Vandenys



Aikštė



Vandenvietė



Naudingųjų iškasenų teritorija



Projektuojami žemės sklypai

## Žemėlapyje naudojamų duomenų autorių teisės



GDR10LT – Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 georeferencinių erdvių duomenų rinkinys © Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos  
ORT10LT – Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis

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

1 Lapas. M 1:1000

