

**ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 4184/0400:732, ESANČIO  
VILNIAUS R. SAV., SUDERVĖS SEN., MINCIŠKIŲ K., KAIMO PLĖTROS  
ŽEMĖTVARKOS PROJEKTAS**

**PLANAVIMO DARBŲ PROGRAMA**

**1. BENDROSIOS NUOSTATOS**

*Planavimo organizatorius* – [redacted]

*Planuojama teritorija* – 2,7218 ha ploto žemės ūkio paskirties žemės sklypas (kad. Nr.4184/0400:732), esantis Vilniaus r. sav., Minciškių kaime, Sudervės seniūnijoje

*Projekto rengimo pagrindas:*

Nacionalinės žemės tarnybos prie žemės ūkio ministerijos Vilniaus apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus vedėjo 2025 m. rugsėjo 3 d. įsakymą Nr. 2KPI-180-(15.2.3 E.) „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų“;

**2. PLANAVIMO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI**

*Planavimo tikslai* – parinkti ūkininko sodybos vietą, parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą.

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

*Planuojama ūkio veiklos kryptis* – gėlių auginimas, grūdinių, (išskyrus ryžius) ankštinių ir aliejingų sėklų augalų auginimas, mišrusis žemės ūkis, kitų vaismedžių, daržovių auginimas atvirame grunte, uogakrūmių ir riešutmedžių vaisių auginimas, prieskonių, kvapiųjų, vaistinių ir kitokių farmacijos pramonėje naudojamų augalų auginimas; Planuojamoje užstatymo teritorijoje numatoma statyti gyvenamąjį namą ir pagalbinio ūkio pastatus. Sklypo dalyje, kur užstatymas nenumatomas, planuojama auginti prieskonius, kvapiuosius, vaistinius ir kitokius farmacijos pramonėje naudojamus augalus, daržoves atvirame grunte. Teritorijos tvarkymo režimas minėtoje vietoje bus patikslintas rengiant statinių techninį projektą, žemės paskirtis keičiama nebus.

Teritorijos vystymo koncepcija nerengiama.

**3. PLANAVIMO PROCESO ETAPAI**

1. Parengiamasis.

2. Rengimo etapą sudaro šios stadijos:

2.1. esamos būklės įvertinimas – tam tikros srities planuojamos veiklos vystymo galimybių teritorijoje vertinimas, esamų tendencijų ir problemų nustatymas;

2.2. bendrųjų sprendinių formavimas – atsižvelgiant į specialiojo teritorijų planavimo lygmenis ir veiklos pobūdį, nustatomi planuojamos veiklos vystymo ir (ar) naudmenų tvarkymo prioritetai, jeigu planavimo darbų programoje numatyta, parengiama koncepcija, Vyriausybės nustatyta tvarka atliekamas teritorijų planavimo dokumento Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV), jeigu parengiamuoju etapu priimamas sprendimas šį vertinimą atlikti; Pagal 1996 m. rugpjūčio 15 d. Nr. I-1495 LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą, ūkininko sodybos statinių – vieno buto gyvenamosios paskirties pastato su pagalbinio ūkio paskirties statiniais statybos zonos nustatymą SPAV neprivalomas

2.3. sprendinių konkretizavimas – atsižvelgiant į specialiojo teritorijų planavimo lygmenis, parengiami konkretūs sprendiniai tam tikros srities planuojamai veiklai plėtoti ir jai skirtoms teritorijoms naudoti, tvarkyti ir saugoti.

3. Baigiamąjį etapą sudaro šios stadijos:

3.1. specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių viešinimas – parengto teritorijų planavimo dokumento viešinimas;

3.2. specialiojo teritorijų planavimo dokumento derinimas teritorijų planavimo dokumentą derinančiose institucijose (valstybės lygmeniu) ar Teritorijų planavimo komisijoje (savivaldybės lygmeniu ar vietovės lygmeniu);

3.3. specialiojo teritorijų planavimo dokumento tikrinimas teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančioje institucijoje;

3.4. specialiojo teritorijų planavimo dokumento tvirtinimas ir registravimas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

**4. KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTO SUDĖTIS**

1. Aiškinamasis raštas;

2. Sprendinių brėžinys (brėžiniai);

3. Procedūrų dokumentai.

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS [redacted]