

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr. 4117/0400:5279), esančio Vilniaus r. sav., Riešės sen., Didžiųjų Gulbinų k., plotas – 0,7060 ha, kaimo plėtros žemėtvarkos projektas parengtas vadovaujantis:

- Lietuvos Respublikos Žemės įstatymu;
- Lietuvos Respublikos Ūkininko ūkio įstatymu;
- Lietuvos Respublikos Kelių įstatymu;
- Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06 Nr. XIII-2166).
- LR Žemės ūkio ministro ir LR Aplinkos ministro 2004-08-11 įsakymu Nr. 3D-476/D1-429 „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintomis kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo taisyklėmis;
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Vilniaus apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus vedėjo 2025-07-23 įsakymu Nr. 2KPI-156-(15.2.3 E.) „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“;
- Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto planavimo darbų programa;
- Vilniaus rajono savivaldybės administracijos 2025-08-14 išduotomis „Planavimo sąlygomis kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti“ Nr. REG40055862;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2025-08-05 išduotomis „Planavimo sąlygomis kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti“ Nr. REG39610077;
- Pavilnių ir Verkių regioninių parkų direkcijos 2025-08-11 išduotomis „Planavimo sąlygomis kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti“ Nr. REG39860517;
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2025-08-06 išduotomis „Planavimo sąlygomis kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti“ Nr. REG39674524;
- Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos Bendroju planu, patvirtintu 2009-09-30 Tarybos sprendimu Nr. T3-323;
- Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiuoju planu, patvirtintu 2014-12-17 Tarybos sprendimu Nr. T3-571;
- Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo specialiuoju planu, patvirtintu 2011-05-27 Tarybos sprendimu Nr. T3-193.
- Didžiosios Riešės kadastrinės vietovės žemės reformos projektu (papildytu 2025).

Vadovaujantis Bendroju duomenų apsaugos reglamentu ir Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymu (aktuali redakcija 2018-07-16), žemės sklypo savininkų bei projekto iniciatorių vardai ir pavardės nenurodomi.

**Nagrinėjama teritorija – 0,7060 ha dydžio žemės sklypas (kad. Nr. 4117/0400:5279)**, esantis Didžiųjų Gulbinų k., Riešės sen., Vilniaus r. sav. Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Žemės sklypas suformuotas sujungus ir padalijus daiktus (unikalūs daiktų numeriai 4400-1477-2740, 4400-1477-2820, 4400-4923-2029), atliekant kadastrinius matavimus. Matavimai vykdyti LKS 94 koordinačių sistemoje.

Žemės naudmenas (įregistruotos VĮ Registrų centras) sudaro: 0,5609 ha žemės ūkio naudmenos, iš kurių 0,5609 ha sudaro ariama žemė; keliai sudaro 0,0599 ha; kitos žemės sudaro 0,0852 ha.

Žemės sklype yra šie Nekilnojamojo turto kadastre įregistruoti pastatai: nėra



1 pav. Situacijos schema. — planuojamas sklypas

Žemės sklype daiktinės teisės (servitutai) NT registre įregistruotos šios:

Servitutas S (kodas 222) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0,0035 ha;

Kelio servitutas S (kodas 215) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (tarnaujantis), plotas 0,0035 ha.

Servitutas Sv (kodas 218) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0,0138 ha;

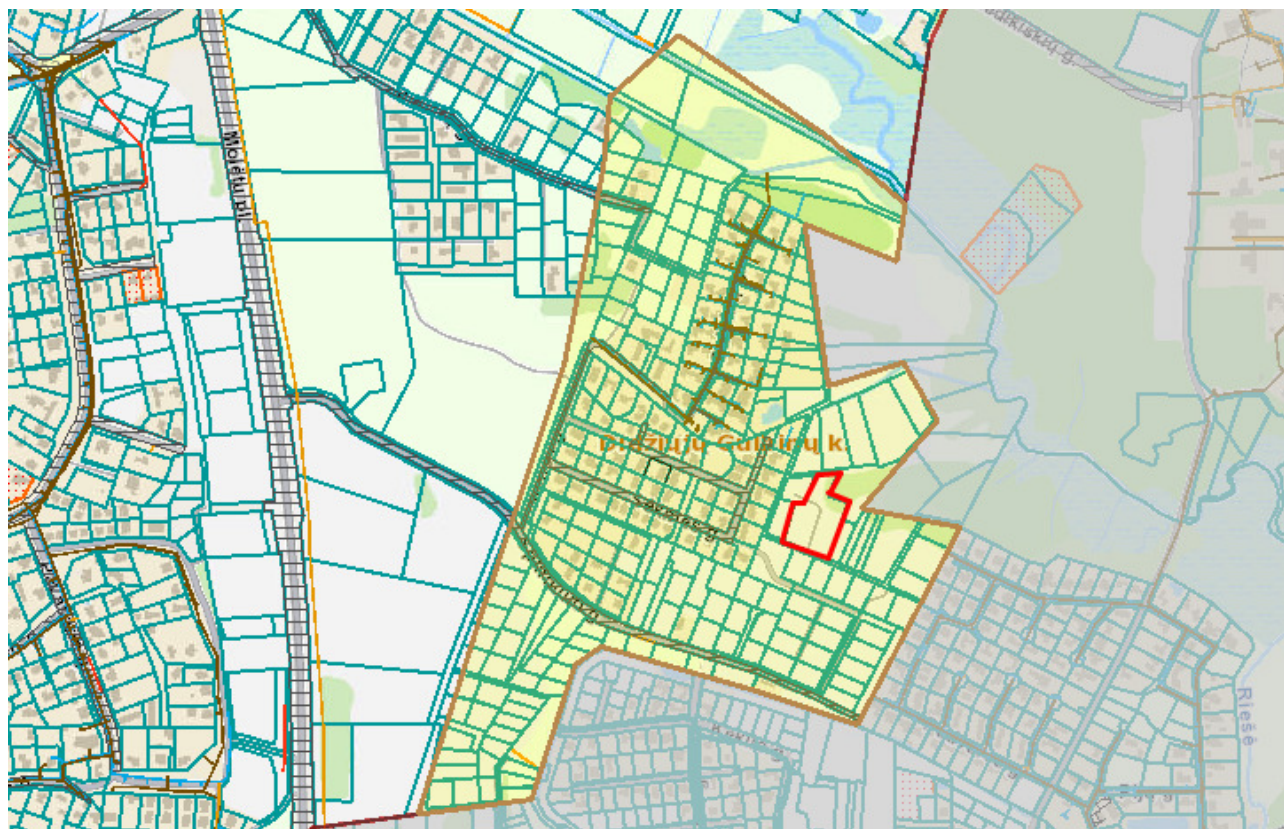
Kelio servitutas Sv (kodas 115) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (viešpataujantis), plotas 0,0138 ha.

Žemės sklypas patenka į teritorijas, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įregistruotos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų registre:

Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis); plotas 0,1242 ha;

Planuojama teritorija yra greta šiaurės vakarinės Vilniaus miesto ribos.

Planuojamas žemės sklypas plane sudaro iš pietvakarių į šiaurės rytus pasuktą trapeciją, kuri šiauriniuose kampuose turi stačiakampes išpjovas. Šiauriniu pakraščiu ir pietiniu pakraščiu sklypas ribojasi su valstybine žeme ir joje esančiais pravažiavimais, kitais išoriniais pakraščiais ribojasi su privačiais žemės sklypais.



2 pav. Didžiųjų Gulbinų kaimas ([www.regia.lt](http://www.regia.lt)). — planuojamas sklypas

Pertvarkomas žemės sklypas nėra ekologinio tinklo Natura 2000 teritorijose, nėra Nekilnojamojo kultūros paveldo erdviniam karkase. Šiaurės rytinė sklypo dalis patenka į Verkių regioninio parko teritoriją. Sklypas yra Gamtiniame karkase.

Pagal Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano Gamtinio karkaso ir kraštovaizdžio planą, planuojamas žemės sklypas yra vidinio stabilizavimo areale S3. Kuriam gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai.



3 pav. Aktuali ištrauka iš Vilniaus r. sav. teritorijos bendrojo plano Gamtinio karkaso ir kraštovaizdžio plano. — planuojamas sklypas

Pagal Verkių regioninio parko (teritorijos unikalus Nr. 100635189) tvarkymo planą planuojamo žemės sklypo dalis yra ekologinės apsaugos prioriteto zonoje M(P)Ek. Ekologinės apsaugos prioriteto saugomos teritorijos, išskiriamos norint išvengti neigiamo poveikio saugomiems gamtos ir kultūros paveldo kompleksams bei objektams arba neigiamo antropogeninių objektų poveikio aplinkai. Šiai kategorijai priskiriamos ekologinės apsaugos zonos.



4 pav. Aktualios ištraukos iš Verkių regioninio parko teritorijos planų. — planuojamas sklypas

Regioninio parko paskirtis, nustatyta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. liepos 19 d. nutarimu Nr. 855 „Dėl Pavilnių ir Verkių regioninių parkų nuostatų patvirtinimo“, yra išsaugoti Žaliųjų ežerų gilius dubaklonius, Neries šlaitus, Turniškęs, Riešės ir Baltupio (Cedrono) upelių paslėnius; išsaugoti kultūros paveldo vertybes, iš jų Verkių dvaro ansamblį su parku, senųjų tvenkinių sistema, senąja dvarvieta bei Kalvarijų kultūros kompleksą - Šv. Kryžiaus bažnyčią ir Kryžiaus kelią, Trinapolio vienuolyno ansamblį, istoriškai susiklosčiusių kelių trasas, jų aplinką.

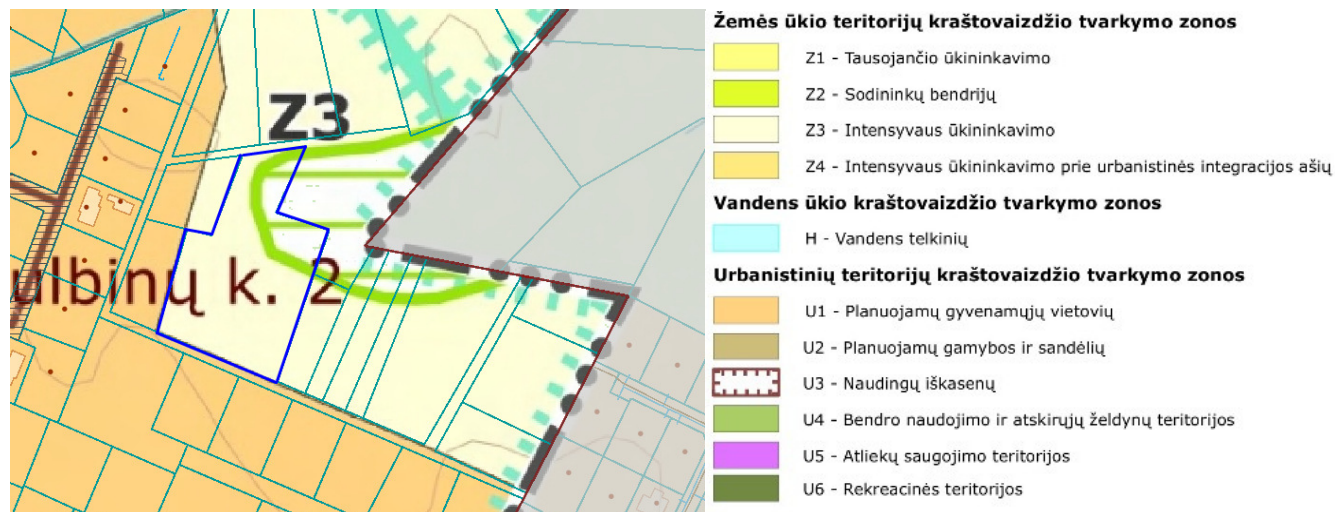
Verkiuose yra du kultūriniai draustiniai – Verkių kraštovaizdžio ir architektūros draustinyje saugomas unikalus klasicizmo stiliaus Verkių rūmų architektūrinis ansamblis su tam laikmečiui būdingu parku. Kiek toliau esančiame Vilniaus Kalvarijų memorialiniame draustinyje saugomas Kalvarijų Kryžiaus kelias. Pastarasis, įkurtas XV a. miškingame ir kalvotame kraštovaizdyje, Neries upės slėnyje, tiksliai atkartoja Jeruzalės Kryžiaus kelio scenarijų. Verkių regioniniame parke taip pat įsikūrusios dvi šventovės: Šv. Kryžiaus Atradimo bažnyčia ir Trinapolio vienuolyno ansamblis, kurie, kaip ir Kalvarijų kryžiaus kelias, vilioja piligrimus ne tik iš Lietuvos, bet ir iš užsienio.

Verkių regioninio parko išskirtinę vertę kuria ir kiti objektai: seniausias Lietuvoje Naujųjų Verkių popieriaus fabrikas, žalvario amžių menantis Staviškių pilkapynas ir piliakalnis, vaizdingose vietose įrengtos regyklos, dviračių trasa, atokvėpio vietos miškingose parko teritorijose.

Planuojamame sklype ir šalia jo nėra išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą poveikį būsimiems objektams.

Sklypo reljefas su bendru gana ryškiu nuolydžiu į šiaurės rytus kinta nuo 140,40 m pietvakariuose iki 136,10 m šiaurės rytiniame vidiniame kampe pagal aukščių sistemą LAS 07.

Pagal Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialųjį planą pertvarkomas žemės sklypas patenka į žemės ūkio teritoriją kraštovaizdžio tvarkymo zoną Z3 – intensyvaus ūkininkavimo, kur nenumatyta keisti pagrindinės žemės naudojimo paskirties.



5 pav. Ištrauka iš Vilniaus r. sav. teritorijos kraštovaizdžio specialiojo plano. — planuojamas sklypas

Greta pertvarkomo sklypo centralizuotų vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklų nėra. Artimiausi centralizuoti vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklai yra Laimės gatvėje už ~200 m. Planuojamas žemės sklypas ribojasi su teritorija, kuri patenka į viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorijos ir jos pėtos III etapą.



**Paviršinių nuotekų išleistuvai**

- ▲ Paviršinių nuotekų išleistuvai
- ⊕ Kitais dokumentais suplanuoti paviršinių nuotekų išleistuvai

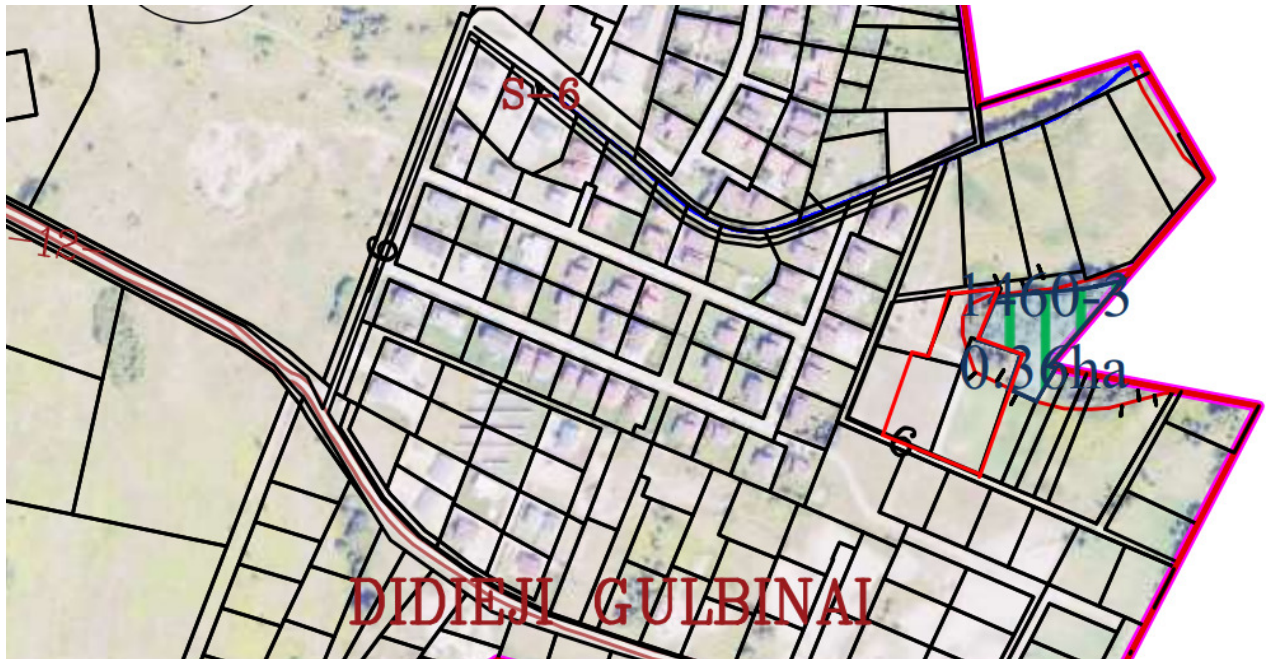
**Nuotekų siurblinė**

- Ⓢ Nuotekų siurblinė
- ⊙ Kitais dokumentais suplanuota nuotekų siurblinė
- ▲ Gyvenamoji vietovė prijungta prie Vilniaus miesto nuotekų tinklų
- ▲ Gyvenamoji vietovė numatoma prijungti prie Vilniaus miesto nuotekų tinklų

6 pav. Ištrauka iš Vilniaus r. vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano (2024). — planuojama teritorija.

0,4 kV įtampos elektros kabeliai, ryšio tinklai ir vidutinio slėgio dujotiekio tinklai yra Laimės ir Sėkmės gatvėse.

Prie planuojamo žemės sklypo privažiavimas numatytas, bet praktiškai nenaudojamas, per Sėkmės gatvę iš šiaurinės pusės ir per 6 m pravažiavimą iš pietinės pusės.



7 pav. Ištrauka iš Didžiųjų Gulbinų kadastrinės vietovės žemės reformos projekto 2025m. — planuojamas sklypas

### Žemės sklypo legenda:

Žemės sklypų (kadastru Nr.4117/0400:0375, 4117/0400:5057, 4117/0400:5058), esančių Didžiųjų Gulbinų k., Riešės sen., Vilniaus rajono sav., Vilniaus apskr., formavimo ir pertvarkymo projektas. Patvirtintas 2024-12-23 VRS mero potvarkiu Nr.M22-1657. (ŽPDRIS adresas [www.zpdri.lt](http://www.zpdri.lt) . Paslaugos Nr. ZSFP-80978)

Projekto tikslas buvo – pertvarkyti žemės sklypus, sujungti kelis bendras ribas turinčius tos pačios pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypus į vieną. Nustatyti ir keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdą (-us).

0,1500 ha ploto žemės ūkio paskirties žemės sklypas (kad. Nr. 4117/0400:0375), 0,3800 ha ploto žemės ūkio paskirties žemės sklypas (kad. Nr. 4117/0400:5057) ir 0,3260 ha ploto žemės ūkio paskirties žemės sklypas (kad. Nr. 4117/0400:5058), esantys Vilniaus r. sav., Riešės sen., Didžiųjų Gulbinų k., pagal formavimo ir pertvarkymo projektą buvo sujungti į vieną ir padalinti. Suplanuoti du žemės sklypai:

#### **Suplanuotas žemės sklypas Nr. 1. plotas 0,7060 ha (Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto objektas).**

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio; Žemės sklypo naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai;

#### Suplanuotos daiktinės teisės (servitutai):

Servitutas S1 (kodas 222) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis žemės sklypui kad. Nr. 4117/0400:0324), plotas 0,0035 ha;

Kelio servitutas S1 (kodas 215) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, (tarnaujantis žemės sklypui kad. Nr. 4117/0400:0324), plotas 0,0035 ha.

Servitutas S2 (kodas 222) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis žemės sklypui Nr.2), plotas 0,0219 ha;

Kelio servitutas S2 (kodas 215) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, (tarnaujantis žemės sklypui Nr.2), plotas 0,0219 ha.;

Servitutas S3v žemės sklype kad. Nr. 4117/0400:0324 (kodas 218) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0,0138 ha;

Kelio servitutas S3v žemės sklype kad. Nr. 4117/0400:0324 (kodas 115) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, (viešpataujantis), plotas 0,0138 ha.  
Servitutas S4v žemės sklype Nr.2 (kodas 218) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), plotas 0,0243 ha;  
Kelio servitutas S4v žemės sklype Nr.2 (kodas 115) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, (viešpataujantis), plotas 0,0243 ha.

Žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nustatytos Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06 Nr. XIII-2166), įregistruotos SŽNS registre:

134. Valstybiniai parkai (V skyrius, trečiasis skirsnis), plotas 0,0474 ha;  
134. Valstybiniai parkai (V skyrius, trečiasis skirsnis), plotas 0,0769 ha;

Žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nustatytos Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06 Nr. XIII-2166), neįregistruotos SŽNS registre:

121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas 0,7060 ha;  
134. Valstybiniai parkai (V skyrius, trečiasis skirsnis), plotas 0,1373 ha;

Suplanuotas žemės sklypas Nr. 2. plotas 0,1500 ha. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita; Žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Suplanuotos daiktinės teisės (servitutai):

Servitutas S2v žemės sklype Nr.1 (kodas 218) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), plotas 0,0219 ha;  
Kelio servitutas S2v žemės sklype Nr.1 (kodas 115) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, (viešpataujantis), plotas 0,0219 ha.  
Servitutas S4 žemės sklype Nr.2 (kodas 218) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis žemės sklypui Nr.1), plotas 0,0243 ha;  
Kelio servitutas S4 žemės sklype Nr.2 (kodas 115) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, (tarnaujantis žemės sklypui Nr.1), plotas 0,0243 ha.

Žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nustatytos Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06 Nr. XIII-2166), įregistruotos SŽNS registre: nėra

Žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nustatytos Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06 Nr. XIII-2166), neįregistruotos SŽNS registre:

121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas 0,1500 ha;

Į suplanuotą žemės sklypą buvo suplanuotas patekimas esamas iš D kategorijos Sėkmės (gatvės RL 12 m) per žemės sklypą (kad. Nr. 4117 /0400:1092, 2005-07-18 Apskritis viršininko įsakymu Nr.2.3-643-41 nustatytu tarnaujančio kelio servitutu (plotas 0,0184 ha), toliau – per vakarinėje ir pietinėje žemės sklypų pusėse esančio vietinio kelio ir inžinerinių tinklų servitutus, kurie bus nustatyti sandoriais. Įvažiavimai į naujai suplanuotus žemės sklypus nurodyti iš pietinės pusės ir bus suprojektuoti vėliau rengiamais techniniais projektais.

Projekto aiškinamajame rašte buvo nurodyti šie galiojantys dokumentai, kuriais vadovaujantis pagrįstas toks eismo organizavimo būdas.

2023-04-25 Aukščiausio Teismo nutartis pagal kurią Sėkmės gatvės keliai ir su ja susiję servitutai nėra privati nuosavybė bet yra bendro naudojimo ir gali būti naudojami kaip privažiavimo keliai;

2023-10-25 Administracinio Teismo nutartis kuri teigia kad ankščiau parengto projekto derinimas yra atmestas neteisėtai ir turi būti suderintas vadovaujantis esamais faktais;

2024-04-09 Apeliacinio Teismo nutartis kuri teigia kad servitutas žemės sklype kad. Nr. 4117/0400:1092 yra vienintelis tarnaujantis kelio servitutas.

Pabrėžtina, kad visos nutartis yra įsiteisėjusios.



8 pav. Ištrauka iš ZSFP-80978 Eismo organizavimo schemos.

## PROJEKTO SPRENDINIAI

**Planavimo tikslas:** parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą.

**Planavimo uždaviniai:** suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo teritoriją, nustatant žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos zoną, suplanuoti kelių išdėstymą, nustatyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas.

Ūkyje planuojama pagrindinė vykdoma veikla – niekur nepriskirta poilsiautojų ir kita trumpalaikio apgyvendinimo veikla.

Teritorijoje neplanuojama ūkinė veikla, įrašyta į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ir 2 priedus, todėl neatliekamos atitinkamos poveikio gamtiniam kraštovaizdžiui ir biologinei įvairovei vertinimo procedūros, nenumatomos priemonės antropogeniniam poveikiui kompensuoti, gamtiniam kraštovaizdžiui ir biologinei įvairovei išsaugoti ar atkurti.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatytos vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žė-

mės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06 Nr. XIII-2166).

Šiuo projektu suplanuota žemės ūkio paskirties žemės sklypo teritorija, nustatant žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos zoną (žemės sklypo dalį, kurioje galima statinių statyba).

Žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vieta suplanuota 0,3091 ha ploto sklypo dalyje, įvertinant sklype esančią 8 m pločio servitutinio pravažiavimo vietą ir Verkių regioninio parko teritoriją. Žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos riba suplanuota ne mažesniu nei 3 m atstumu nuo sklypo ir servitutų ribų.

Planuojamoje statinių statybos vietoje galima žemės ūkio pastatų statyba.

Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" priedo Nr. 9 p.1, žemės ūkio paskirties žemės sklype ūkininko sodyboje bendras užstatymo tankis negali viršyti 50 %.

Projekte pastatų vieta nėra konkretizuota, todėl užstatymo tankis neskaičiuojamas.

### **Sklypas kad. Nr. 4117/4500:5279, plotas – 0,7060 ha**

Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio,

Sklypo naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Žemės naudmenas sudaro: 0,6496 ha žemės ūkio naudmenos, iš kurių 0,6496 ha sudaro natūralios pievos ir ganyklos; keliai sudaro 0,0564 ha.

Žemės sklypas patenka į teritorijas, kurioms taikomos nurodytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įregistruotos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų registre:

Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis); plotas 0,1242 ha;

Žemės sklypas patenka į teritorijas, kurioms taikomos nurodytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų registre:

102. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas 0,0791 ha;

152. Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis), plotas 0,6496;

Žemės sklypui anksčiau suplanuotos šios daiktinės teisės (servitutai):

Servitutas S1 (kodas 222) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis žemės sklypui kad. Nr. 4117/0400:0324), plotas 0,0035 ha;

Kelio servitutas S1 (kodas 215) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, (tarnaujantis žemės sklypui kad. Nr. 4117/0400:0324), plotas 0,0035 ha.

Servitutas S2 (kodas 222) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis žemės sklypui Nr.2), plotas 0,0219 ha;

Kelio servitutas S2 (kodas 215) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, (tarnaujantis žemės sklypui Nr.2), plotas 0,0219 ha;

Servitutas S3v žemės sklype kad. Nr. 4117/0400:0324 (kodas 218) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0,0138 ha;

Kelio servitutas S3v žemės sklype kad. Nr. 4117/0400:0324 (kodas 115) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, (viešpataujantis), plotas 0,0138 ha.

Servitutas S4v žemės sklype Nr.2 (kodas 218) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), plotas 0,0243 ha;

Kelio servitutas S4v žemės sklype Nr.2 (kodas 115) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, (viešpataujantis), plotas 0,0243 ha.

Žemės sklypui suplanuotos šios daiktinės teisės (servitutai):

Servitutas s1 (kodas 222) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas 0,0972 ha;

Kelio servitutas s1 (kodas 215) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, (tarnaujantis daiktas), plotas 0,0972 ha;

Normatyvinis automobilių stovėjimo skaičius numatomas sklypo ribose pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimus ir nustatomas statybos projekto stadijoje.

Pastaba. Privažiavimo keliai nuo esamų vietinės reikšmės kelių ir gatvių ar valstybinės reikšmės kelių įrengiami sklypų savininkų lėšomis, o juos sugadinus, atstatomi sklypų savininkų lėšomis. Pasikeitus sklypų savininkams, šiuos išipareigojimus perima nauji žemės sklypų savininkai.

Privažiavimas prie žemės sklypo esamas iš D kategorijos Sėkmės (gatvės RL 12 m) per žemės sklypą (kad. Nr. 4117/0400:1092, 2005-07-18 Apskritis viršininko įsakymu Nr.2.3-643-41 nustatyta tarnaujančio kelio servitutu (plotas 0,0184 ha), toliau – per vakarinėje ir pietinėje žemės sklypų pusėse esančio vietinio kelio ir inžinerinių tinklų servitutus, kurie bus nustatyti sandoriais. Įvažiavimai į kitus žemės sklypus nurodyti iš pietinės pusės ir bus suprojektuoti vėliau rengiamais statybos projektais.

Parengta eismo organizavimo schema.

Rengiant statinių statybos projektus užtikrinti "Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07, įsakymas Nr.1-338); vadovautis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22, įsakymas Nr.1-66).

Konkretus teritorijos aprūpinimas inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis ir jų vietos nustatomi statinių statybos projekto sprendiniais.

## **PROJEKTO SPRENDINIŲ POVEIKIO APLINKAI VERTINIMAS**

Žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis nekeičiama. Suplanuota žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vieta užima 0,3091 ha, todėl atitinkamai sumažės žemės ūkio naudmenų plotas. Įrengus teritoriją pagyvės kraštovaizdis, bus tvarkoma ir nuolat puoselėjama aplinka.

Sklypas, kuriam rengiamas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas, yra neurbanizuojamoje teritorijoje, bet arti urbanizuojamų teritorijų.

Projekto sprendiniai neprieštaruja Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrajam planui. Konkretus teritorijos aprūpinimas inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis nustatomas statinių statybos projekto sprendiniais.

Įgyvendinus kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendinius, gamtinės aplinkos kokybė nenukentės, kraštovaizdžio struktūra ir ekologinė pusiausvyrą pasikeis nežymiai.

Poveikis teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai teigiamas.

Prognozuojama, kad bus sukurtos palankios sąlygos ūkininkavimui; gretimų sklypų konkurencingumas padidės; suplanuotos teritorijos plėtra vyks pagal poreikį ir galimybes, o ne chaotiškai.

Poveikis ekonominei aplinkai.

Optimaliai parinkus žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą bus sudarytos palankiausios sąlygos produktyvaus ūkio plėtojimui. Bus plečiama socialinė aplinka, infrastruktūra, gerės gyventojų gyvenimo sąlygos ir aplinkos kokybė.

Poveikis socialinei aplinkai.

Gerės darbo sąlygos.

Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui.

Bus išlaikytas kaimo vaizdas. Laikantis statybą reglamentuojančių teisės aktų aplinkos taršos padidėjimas bus nežymus. Racionaliai suplanuota teritorija neturės žalingo poveikio kraštovaizdžiui. Estetiniu atžvilgiu teritorija bus tvarkoma vadovaujantis darnaus vystymosi principais, atsižvelgiant ir derinant tarpusavyje ekologinius, kultūrinius ir estetinius kraštovaizdžio formavimo reikalavimus.

**PROJEKTO VIEŠINIMAS**

Informacija apie rengiamą žemės sklypo kaimo plėtros žemėtvarkos projektą skelbiama TPS „Vartai“, <https://tpdris.planuojustatau.lt/tpdris/>. Susipažinti su rengiamu žemės sklypo kaimo plėtros žemėtvarkos projektu ir pateikti pasiūlymus galima [www.planuojustatau.lt](http://www.planuojustatau.lt). Paslaugos Nr. TPS vartai \_TPDRIS\_ Nr. S-VT-41-24-1029.

PV Daiva Jonikienė