

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr. 4110/0300:484), esančio Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Vaivadiškių k., plotas – 0,9554 ha, kaimo plėtros žemėtvarkos projektas parengtas vadovaujantis:

- Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymu;
- Lietuvos Respublikos Žemės įstatymu;
- Lietuvos Respublikos Ūkininko ūkio įstatymu;
- Lietuvos Respublikos Statybos įstatymu;
- Lietuvos Respublikos Kelių įstatymu;
- Lietuvos Respublikos Želdynų įstatymu;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2005-01-16 įsakymu Nr. 3D-37/D1-40;
- Žemėtvarkos planavimo dokumentų erdvinį objektų specifikacija, patvirtinta Nacionalinės žemės tarnybos prie Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2014-12-17 įsakymu Nr. 1P-(1.3.)-489;
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-02-11 nutarimu Nr. 155 „Dėl kelių priežiūros taisyklių patvirtinimo“;
- 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 2024-06-12 įsakymu Nr. 2KPI-134-(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 2024-07-30 išduotomis „Teritorijų planavimo sąlygomis“ Nr. REG21634150;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2024-07-17 išduotomis „Teritorijų planavimo sąlygomis“ Nr. REG21203527;
- AB „VIA Lietuva“ 2024-07-18 išduotomis „Teritorijų planavimo sąlygomis“ Nr. REG21239844;
- VĮ Transporto kompetencijų agentūra 2024-07-22 išduotomis „Teritorijų planavimo sąlygomis“ Nr. REG21337505;
- 2025-08-07 Vilniaus rajono savivaldybės administracijos aktu „Dėl melioracijos statinių nurašymo ir melioruotos žemės išbraukimo iš apskaitos“ Nr.S-18514 (4.33Mr).
- 2020-03-24 sutartis su Lietuvos automobilių kelių direkcija Nr. SP-43.
- Dėl bendram įvažiavimui į abu sklypus nustatomų viešpataujančių servitutų S1 ir S2 tarpusavio sutartis tarp gretimų žemės sklypų savininkų pasirašyta 2025-11-21.
- 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.
- Buivydiškių kadastrinės vietovės žemės reformos projektu (papildytu 2024).

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.

ESAMA BŪKLĖ

Nagrinėjama teritorija – 0,9554 ha dydžio žemės sklypas (kad. Nr. 4102/0300:484), esantis Vaivadiškių k., Zujūnų sen., Vilniaus r. sav. Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas – nenustatytas. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Matavimai vykdyti LKS 94 koordinacių sistemoje.

Žemės naudmenas (įregistruotos VĮ Registrų centras) sudaro: 0,8214 ha žemės ūkio naudmenos, iš kurių 0,8214 ha sudaro ariama žemė; užstatytos teritorijos sudaro 0,0300 ha; kitos žemės sudaro 0,1040 ha; nusausintos žemės sudaro 0,6325 ha.

Žemės sklypo plotas po kadastrinių matavimų 2024-08-22 padidėjo nuo 0,9400 ha iki 0,9554 ha.



1.pav. Situacijos schema. — planuojamas sklypas

Sklypui daiktinės teisės (servitutai) nenustatyti.

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

102. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas 0,1245 ha;

106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas 0,0506 ha;

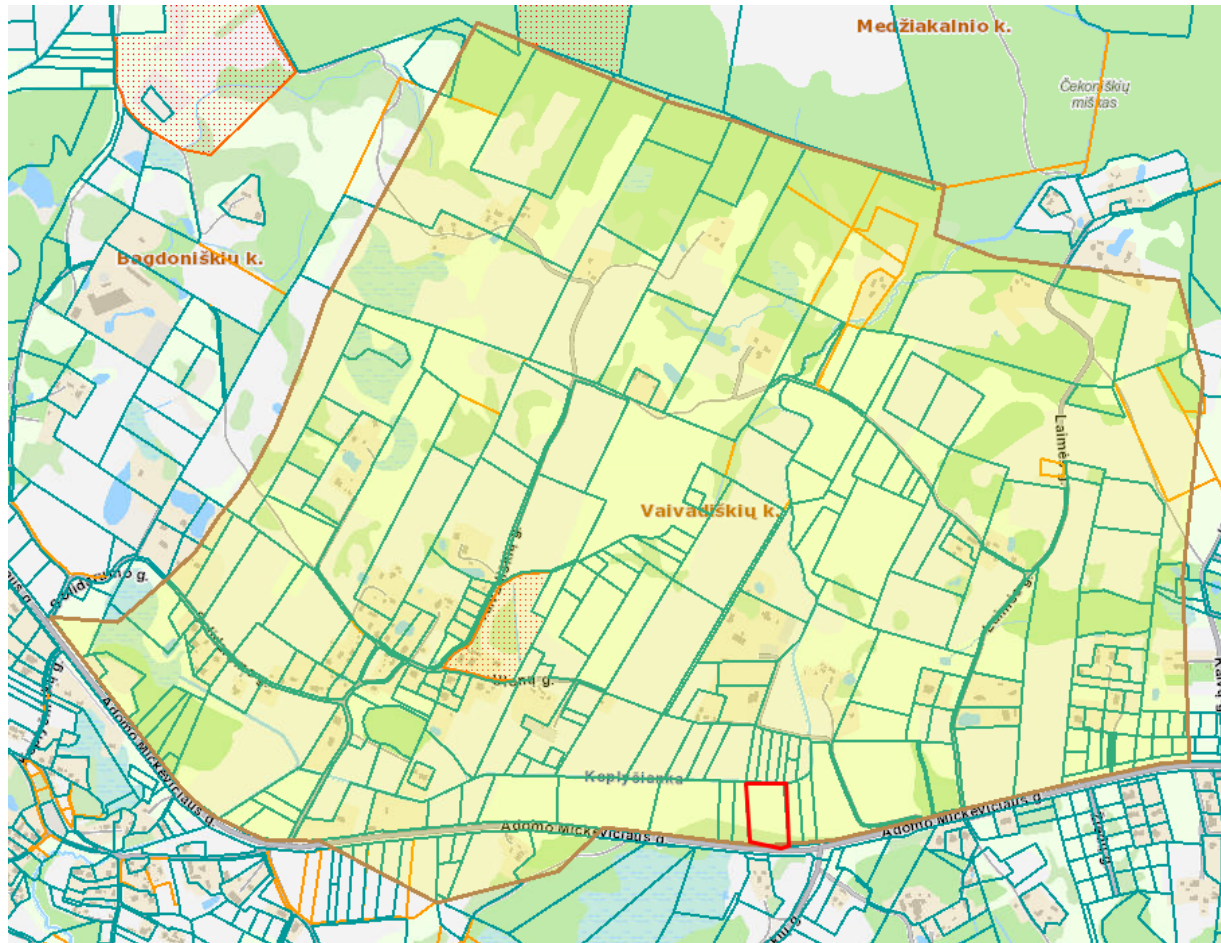
Žemės sklypas patenka į teritorijas, kurioms taikomos nurodytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų registre:

102. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas nenurodytas;

106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas 0,0500 ha;

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

152. Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis), plotas nurodytas;
163. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), plotas nurodytas;
164. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) plotas nurodytas.



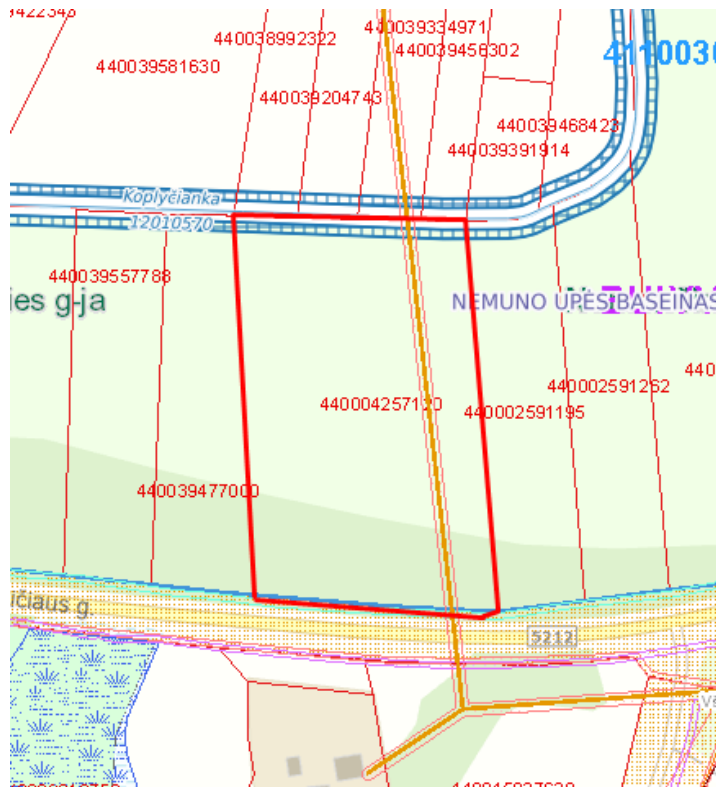
2 pav. Vaivadiškių kaimas (www.regia.lt). — planuojamas sklypas

Planuojama teritorija yra neurbanizuojamoje teritorijoje – Vaivadiškių kaimo pietiniame pakraštyje. Adomo Mickevičiaus gatvė (valstybinės reikšmės rajoninis kelias Nr. 5212) atskiria Vaivadiškių kaimą nuo Platiniškių kaimo pietuose.

Planuojamas sklypas pietų pusėje ribojasi su Adomo Mickevičiaus gatve, iš kitų pusių ribojasi su privačiais žemės sklypais. Šiaurinis sklypo kraštas yra ties upės Koplyčia viduriu. Upė Koplyčia įregistruota Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių kadastrė (Nr. 12010570). Upei nustatyta 3 m pločio pakrantės apsaugos juosta.

Sklypo reljefas žemėjantis į šiaurę, nuo 163.40 m pietuose iki 156.40 ties upės Koplyčia kranto šlaitelio briauna pagal aukščių sistemą LAS07. Vandens paviršiaus altitudė 155.50 m.

Planuojama teritorija pastatais neužstatyta. Žemės sklypas nepriskiriamas nekilnojamojo kultūros paveldo objektų, įregistruotų LR nekilnojamojo kultūros vertybių registre, teritorijai. Nagrinėjamas žemės sklypas nepatenka į nacionalinių parkų ar draustinių teritoriją, nesiriboja su konservacinės paskirties teritorijomis. Į *Natura 2000* teritoriją planuojama teritorija nepatenka; yra gamtiniame karkase. Su miškingomis teritorijomis nesiriboja.



3 pav. ištrauka iš www.geoportal.lt

Planuojamas žemės sklypas patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną „E“, šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) negali viršyti 281 m pagal aukščių sistemą LAS.

Perplanuojamame žemės sklype yra melioracijos įrenginių ir statinių. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai melioruotoms teritorijoms:

92 straipsnis. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos melioruotoje žemėje

1. Melioruotoje žemėje draudžiama važinėti per melioracijos griovius nenustatytose vietose, tvenkinti melioracijos griovių vagas, melioracijos grioviuose ir jų šlaituose ganyti gyvulius, kūrenti ugnį, sandėliuoti medieną ir kitas statybines medžiagas, pašarus, trąšas, pilti gruntą, atliekas, išleisti nuotekas į drenažo sistemas, arti žemę mažesniu negu 1 metro atstumu nuo griovio šlaito viršutinės briaunos (išskyrus atvejus, kai žemė ariama persėjant daugiametę žolę). Polderių pylimo vidinio šlaito papėdžių ir polderio kanalų juostų negalima užstatyti, jose neturi augti medžiai ir krūmai, jų negalima arti.

2. Melioruotoje žemėje, Statybos įstatyme ar Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro nustatyta tvarka negavus savivaldybės administracijos direktoriaus įgalioto savivaldybės administracijos atstovo pritarimo projektui ar numatomai veiklai, draudžiama:

- 1) vykdyti kasybos darbus, statybos reikmėms kasti gruntą, pilti atvežtinį gruntą ar vykdyti požeminius darbus;
- 2) statyti ar rekonstruoti statinius, įrengti įrenginius;
- 3) vykdyti gręžimo ir (ar) kasimo didesniame kaip 0,7 metro gylyje, sprogdinimo darbus, atliekamus tiesioginio žemės gelmių geologinio tyrimo metu;
- 4) įrengti dirbtinius vandens telkinius;
- 5) sodinti mišką.

3. Savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliotas savivaldybės administracijos atstovas nepritaria projektui ar numatomai veiklai, jeigu šio straipsnio 2 dalyje nurodyti darbai trukdys funkcionuoti melioracijos sistemai.

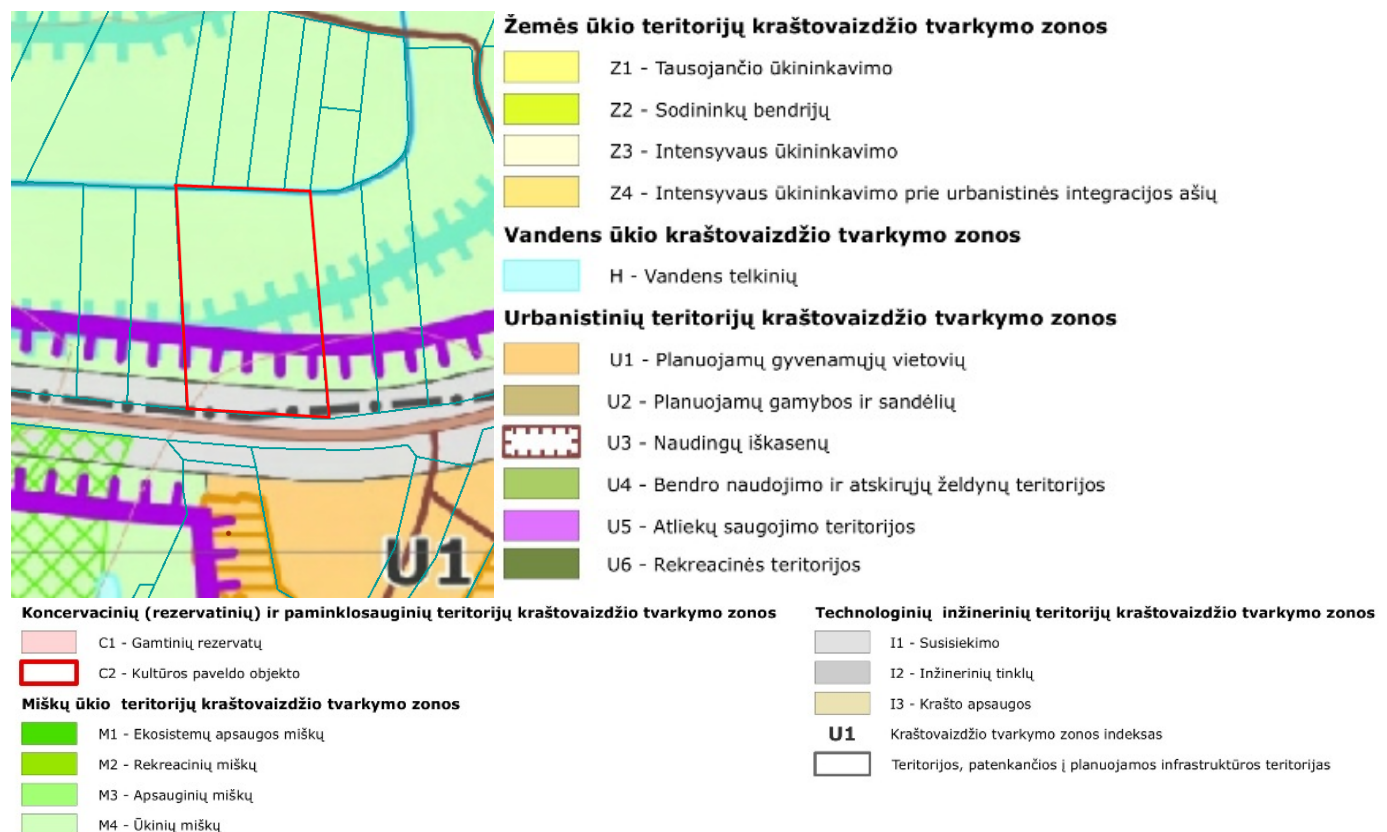
93 straipsnis. Melioracijos statinių apsaugos zonų dydis

1. Melioracijos griovio apsaugos zona – žemės juosta išilgai šio griovio, kurios ribos yra 15 metrų nuo griovio šlaito viršutinės briaunos.
2. Bendrojo naudojimo drenažo rinktuvų apsaugos zona – žemės juosta išilgai drenažo rinktuvo, kurio ribos yra po 15 metrų į abi puses nuo rinktuvo ašies. Tiksliai nustatčius (atsikalus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliotu savivaldybės administracijos atstovu, – po 5 metrus į abi puses nuo drenažo rinktuvo (išskyrus taršos šaltinius).
3. Polderių apsaugos zona – 15 metrų pločio žemės juosta į abi puses nuo pylimo (nuo vidinio ir išorinio šlaitų (ten, kur galima) papėdės ir kanalo viršutinės briaunos).

94 straipsnis. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos melioracijos statinių apsaugos zonose

Melioracijos statinių apsaugos zonose draudžiama:

- 1) statyti pastatus;
- 2) sodinti medžius;
- 3) įrengti dirbtinius vandens telkinius.



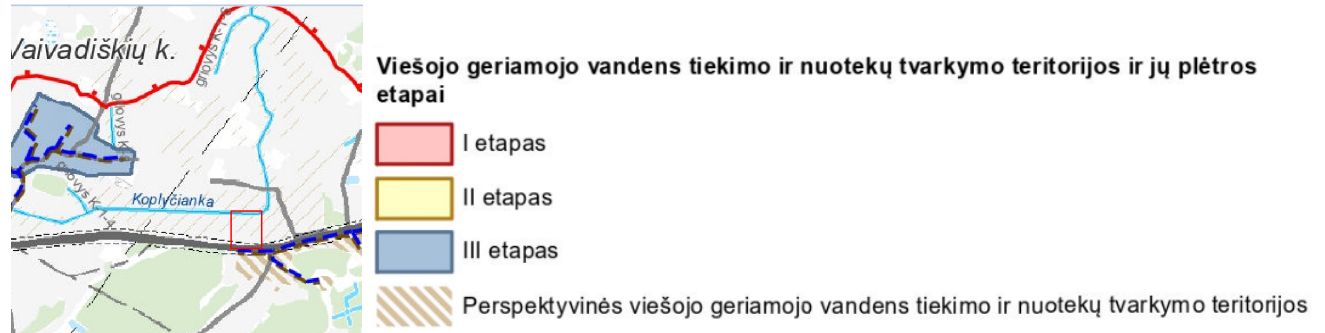
4 pav. Ištrauka iš Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiojo plano. — planuojamas sklypas

Projekto sprendiniai neprieštaruoja Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrajam planui. Pagal Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialųjį planą didesnę pertvarkomo sklypo dalis patenka į miškų ūkio teritorijų zoną M4 – ūkinių miškų, kur nenumatyta keisti pagrindinės žemės naudojimo paskirties. Pietinė sklypo dalis yra technologinių inžinerinių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zonoje I2 – inžinerinių tinklų.

Planuojama teritorija inžineriniu požiūriu išvystyta silpnai. Žemos įtampos elektros oro linija kerta žemės sklypą iš pietų į šiaurę arčiau rytinio pakraščio, A. Mickevičiaus gatvėje paklotas skirstomasis

vidutinio slėgio dujotiekis. Centralizuotų vandens tiekimo ir buitinių nuotekų surinkimo tinklų nėra. Gatvių apšvietimo tinklų greta nagrinėjamos teritorijos nėra. Įvažiavimas į planuojamą sklypą esamas - iš A. Mickevičiaus gatvėje įrengtos bendros nuovažos kartu su žemės sklypu, kurio kadastro Nr. 4110/0300:0964.

Pagal Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą, planuojamas sklypas patenka į perspektyvinę viešojo vandens tiekimo teritoriją.



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

— planuojama teritorija.



6 pav. Ištrauka iš Buivydiškių kadastrinės vietovės žemės reformos projekto 2024m.

— planuojamas žemės sklypas

Rajoninio kelio apsaugos zonoje atvirų vandens telkinių, vizualiosios reklamos neplanuojama. Paviršinio vandens nuvedimas nuo planuojamos teritorijos numatomas savame žemės sklype. Vertinant valstybinės reikšmės keliais važiuojančių transporto priemonių eismo keliamo triukšmo poveikį planuojamai teritorijai, pabrėžtina, kad planuojamame sklype gyvenamo namo statyba neplanuojama.



7 pav. Vaizdas nuo A. Mickevičiaus gatvės į šiaurę. Žemės sklype augantys medžiai ir krūmai.

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 specialiasias žemės naudojimo sąlygas.

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.

Ūkyje planuojama pagrindinė vykdoma veikla – mišrusis žemės ūkis.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatytos vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06 Nr. XIII-2166).

2025-08-07 Vilniaus rajono savivaldybės administracijos aktu „Dėl melioracijos statinių nurašymo ir melioruotos žemės išbraukimo iš apskaitos“ Nr. S-18514 (4.33Mr) – sumažėjo nusausintos žemės plotas.

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 0,2880 ha ploto sklypo dalyje, įvertinant sklype esančią 0,4 kV elektros oro linijos vietą ir jos apsaugos zoną, upės Koplyčianka pakrantės apsaugos juostą ir leistiną užstatymo atstumą, bei valstybinės reikšmės rajoninio kelio apsaugos zoną. Žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos riba suplanuota ne mažesniu nei 3 m atstumu nuo sklypo ribos.

Planuojamoje statinių statybos vietoje galima žemės ūkio pastatų statyba - žemės ūkio produkcijai tvar-kyti, augalams auginti. Privažiavimo kelias neilgas, baigiasi apsisukimo aikštele (12mx12m). Melioracijos grioviai, sureguliuotos upės bei keliai įskaičiuojami į užstatytą teritoriją. 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 %. Grioviais užstatyta teritorija sudaro 0,0300 ha. Bendras užstatymo plotas yra 0,3180 ha. Projekte pastatų vieta nėra konkretizuota, todėl užstatymo tankis neskaičiuojamas.

Sklypas kad. Nr. 4110/0300:0484, plotas – 0,9554 ha

Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio,

Sklypo naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Žemės naudmenas (įregistruotos VI Registrų centras) sudaro: 0,8214 ha žemės ūkio naudmenos, iš kurių 0,8214 ha sudaro ariama žemė; užstatytos teritorijos sudaro 0,0300 ha; kitos žemės sudaro 0,1040 ha; nusausintos žemės sudaro 0,1372 ha.

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

102. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas 0,1245 ha;

106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas 0,0506 ha;

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

121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas 0,1423 ha;

152. Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis), plotas 0,8214;

163. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), plotas 0,0226 ha;

164. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) plotas 0,0226 ha.

165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, aštuntasis skirsnis) plotas 0,9554 ha

Sklypui anksčiau suplanuotos šios daiktinės teisės (servitutai):

Servitutas S1 (kodas 222) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas 0,0052 ha;

Kelio servitutas S1 (kodas 215) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), plotas 0,0052 ha.

Servitutas S2 (kodas 218) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), plotas 50 m² - žemės sklype kad. Nr. 4110/0300:0964.

Kelio servitutas S2 (kodas 115) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), plotas 50 m²- žemės sklype kad. Nr. 4110/0300:0964.

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 įsipareigojimus perima nauji žemės sklypų savininkai. Privažiavimas prie sklypo numatytas per esamą nuovažą nuo Adomo Mickevičiaus gatvės - rajoninio kelio Nr. 5212 (žemės sklypo kad. Nr.4110/7001:0001) bendra su žemės sklypu kad. Nr. 4110/0300:0964 - pagal 2020-03-24 sutartį su Lietuvos automobilių kelių direkcija Nr. SP-43. 2025-11-21 bendrą nuovažą

turintys sklypų savininkai pasirašė susitarimą dėl viešpataujančių servitūtų nustatymo bendram nuovažos naudojimui.

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 0,3180 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. Projekto sprendiniai neprieštaruoja 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 pusiausvyra 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.

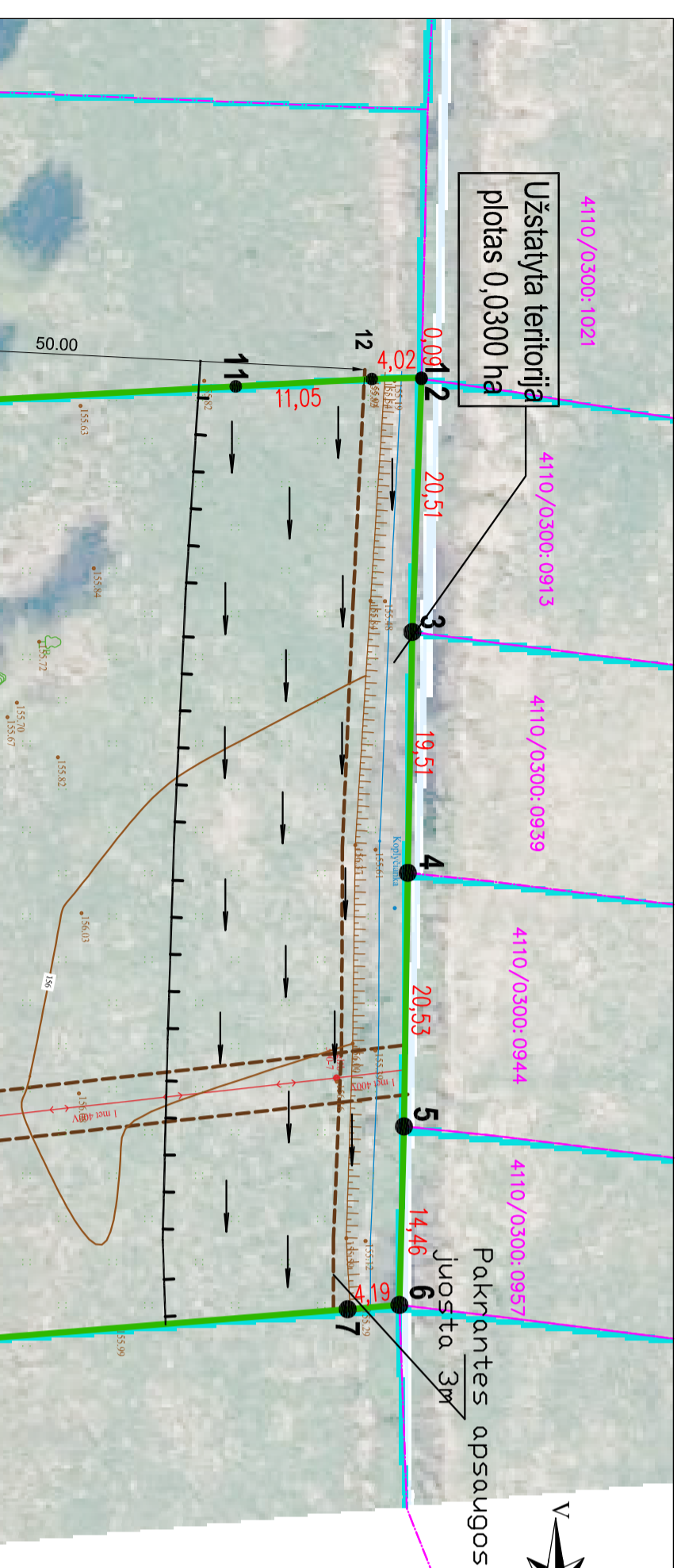
Bus išlaikytas kaimo vaizdas. Laikantis statybą reglamentuojančių teisės aktų aplinkos taršos padidėjimas bus nežymus. Racionaliai suplanuota teritorija neturės žalingo poveikio kraštovaizdžiui. Estetiniu atžvilgiu teritorija bus tvarkoma vadovaujantis darnaus vystymosi principais, atsižvelgiant ir derinant 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. Paslaugos Nr. TPS vartai _TPDRIS_ Nr. S-VT-41-24-560.

ŽEMĖS SKLYPO KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTARKOS PROJEKTAS
SPRENDINIŲ BRĖŽINYS M1:500
Pirtarkomos teritorijos bendras plotas 9554 m²

Gatvė, namo Nr.	
Kaimas	Vaišvadiškų
Senitija	Zūjūnų
Rajonas	Vilniaus
Apkritis	Vilniaus



SUTARTINIAI ŽENKLAI	
Sutarinio ženklų žymėjimas	Sutarinio ženklų aprašymas
—	Žemės sklypo riba
—	Statinio statybos zonos riba
←	Statinio sklypų ribos
—	Planuojamas įvažiavimas į sklypą
—	Asausjos zonių ribos
—	Situmiama vieta vandens gręžiniui
—	Situmiama vieta buitinių nuotekų valymo įrenginiam
—	Melioruotos žemės apsaugos zonos riba
—	Nusausintas plotas
—	"U" zonos riba
—	Gamtinio karkaso riba
—	Servituto zona

Kadastro:	vietaivė	Buivydiskiu	blokas	sklypas						
Žemės sklypo kadastro Nr.	4	1	1	0	3	0	0	4	8	4

Greitinybė	Greitimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2	4110/0300:1021	Po kadastro nuolatinio matavimų
2-3	4110/0300:0913	Po kadastro nuolatinio matavimų
3-4	4110/0300:0939	Po kadastro nuolatinio matavimų
4-5	4110/0300:0944	Po kadastro nuolatinio matavimų
5-6	4110/0300:0957	Po kadastro nuolatinio matavimų
6-8	4110/0300:0460	Po kadastro nuolatinio matavimų
8-10	4110/0300:0001	Po kadastro nuolatinio matavimų
10-1	4110/0300:0964	Po kadastro nuolatinio matavimų

Linijos pav.	Linijos ilgis, m
1-2	0,09
2-3	20,51
3-4	19,51
4-5	20,53
5-6	14,46
6-7	4,19
7-8	122,33
8-9	34,91
9-10	44,10
10-11	107,56
11-12	11,05
12-1	4,02
13-14	31,02
14-15	23,46
15-16	44,00
16-17	17,54
17-18	42,08
18-13	52,03

Žemės sklypo Nr.	Plotas	Žemės ūkio	Būdas
4110/0300:0484	0,9554		Būdas

Žemės sklypo Nr.	Plotas	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
4110/0300:0484	0,9554		

Linijos pav.	Linijos ilgis, m
1-2	0,09
2-3	20,51
3-4	19,51
4-5	20,53
5-6	14,46
6-7	4,19
7-8	122,33
8-9	34,91
9-10	44,10
10-11	107,56
11-12	11,05
12-1	4,02
13-14	31,02
14-15	23,46
15-16	44,00
16-17	17,54
17-18	42,08
18-13	52,03

Žemės sklypo Nr.	Plotas	Žemės ūkio	Būdas
4110/0300:0484	0,9554		Būdas

Žemės sklypo Nr.	Plotas	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
4110/0300:0484	0,9554		

COORDINAČIŲ SISTEMA: LKS-94

Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6065200.42	571307.08
2	R	6065200.42	571307.17
3	R	6065199.69	571327.67
4	R	6065199.31	571347.18
5	R	6065199.01	571367.71
6	R	6065198.63	571382.17
7	R	6065194.45	571382.51
8	R	6065072.52	571392.39
9	R	6065074.37	571357.53
10	R	6065077.97	571313.58
11	R	6065185.37	571307.78
12	R	6065196.40	571307.19

SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS

Koordinatinių sistema	Koordinatės X/Y
Valstybinė LKS-1994	X = 6065138 Y = 571348

Taško Nr.	Kodas	X	Y
s1	s	6065077.64	571317.60
s2	s	6065090.91	571316.89
s3	s	6065090.70	571312.89
s4	s	6065090.48	571308.91
s5	s	6065078.29	571309.59
10	R	6065077.97	571313.58

PASTABOS:

1. Rengiant statinių techninius projektus užtikrinti "Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktojaus 2010-12-07 įsakymas Nr.1-338); vadovautis "lauko gaisrinio vandeninio tinklu ir statinių projektavimo ir rengimo taisyklėmis" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktojaus 2007-02-22 įsakymas Nr.1-69).
2. Konkretus teritorijos aprašymas inžineriniais tinklais ir sistėmų komunikacijomis ir jų vietas - nustatomi statinių, techninių projektų, sprendiniai.
3. Privažiavimo keliai nuo esančių viešųjų reikšmės kelių ir gatvių ar valstybinių reikšmės kelių įrengiami sklypų savininkų lėšomis, o juos sugadinus atstatomi sklypų savininkų lėšomis.
4. Privažiavimas prie sklypų numatytas per esamą nuovazą nuo Adomo Mičkevičiaus gatvės - rajoninio kelio Nr. 5212 (žemės sklypo kad. Nr. 4110/0300:0001) bendra su žemės sklypu kad. Nr. 4110/0300:0964 - pagal 2020-03-24 sutartį su Lietuvos automobilių kelių direkcija Nr. SP-43. Dėl bendram įvažiavimui į abu sklypus nustatomi viešpatuojančių servitūtų S1 ir S2 pasirašyta tarpusavio sutartis tarp greitinių žemės sklypų savininkų 2025-11-21.
5. Trečiųjų šalių interesai nepažeisti.

Topografinių ir inžinerinių tinklų planų erdvinių duomenų teikimas tikrinti ir tvirtinti TTIS paslaugos sistemoje	Data	Suteiktas Nr.
	2024-07-29	TTIS1-20240718-0453335

Objektas	Vilniaus r. Zujūnų sen. Vaišvadiškų k.			
Plano tipas	Topografinis planas - pilnas turinys			
Andžel Radzevič	Pagrindinis objektų padėties tikslumas: cm			
tel. +37064414194, elp. radzevici@gnai.com	horizontalios padėties: 10			
Vardas ir pavardė	Parškus	vertikalių padėties: 20		
IGKV-972	Andžel Radzevič	Geoido modelis	Lapų	Lapų
Užsakovas	Privatus asmuo	LA507	LIT200	1



UAB "Idea urbana" idea urbana

Sporto g. 10, Vilnius, tel. 211 3331

Direktorė	A. Bernatavičienė	2025-09	
TPV0009	PV	D. Jonikienė	2025-09