

## **PRAŠYMAS**

### **dėl bendrijos narių sutikimo išpirkti ir prijungti dalį valstybinės žemės prie esamo sklypo**

Mes, Justina Strumilienė ir Gvidas Strumilo, esame sodų bendrijos „Dobilas“ nariai, turintys sklypą Nr. 4107/0903:0179, kurio adresas: Mėnulio g. 9, Sakiškių k., Bezdonių sen., Vilniaus r. sav., bendras plotas – 0,0930 ha.

Vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos žemės įstatymu ir kitais teisės aktais, prašau suteikti sodų bendrijos narių sutikimą išpirkti ir prie mūsų nuosavybės teise valdomo sklypo prijungti 0,0350 ha įsiterpusios valstybinės žemės, besiribojančios su mūsų sklypu. Projektas parengtas pagal Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-08-30 įsakymas Nr. KADI-1523. Projekto rengėjas – UAB „Geomanai“, organizatorius – Vilniaus rajono savivaldybės administracija.

Pridedu architektų parengtus duomenis ir planus, kuriuose nurodyta siūlomos prijungti žemės dalies vieta, plotas ir ribos:

- Situacijos planas (mastelis 1:500, brėžinio data 2024-11-11)
- Matavimų duomenys pagal kadastro Nr. 4107/0903:0179
- Siūlomos ribos pažymėtos pagal kadastro planą ir projekto sprendinių brėžinį

Prašau šį klausimą svarstyti artimiausiame sodų bendrijos visuotiniame narių susirinkime ir priimti sprendimą dėl sutikimo suteikimo.

Priedai:

1. Žemės sklypų formavimo projekto sprendinių
2. Formavimo ir pertvarkymo projekto aiškinamasis raštas

Data: 2025 08 10

Parašas: \_\_\_\_\_

**ŽEMĖS SKLYPO ESANČIO MĖNULIO GATVĖ 9 SAKIŠKIŲ KAIME  
BEZDONIŲ SENIŪNIJOJE VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖJE  
FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTO AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**BENDROJI DALIS**

**1. PERTVARKOMO ŽEMĖS SKLYPO ADRESAS IR KITA INFORMACIJA**

**1.1. Adresas:** Mėnulio g. 9, Sakiškių k., Bezdonių sen., Vilniaus r. sav.

**1.2. Žemės sklypo kadastro Nr.:** 4107/0903:0179

**1.3. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis:** Žemės ūkio

**1.4. Naudojimo būdas:** Mėgėjų sodo žemės sklypai

**1.5. Projekto organizatorius:** Vilniaus rajono savivaldybės administracija

**1.6. Projekto rengėjas:** UAB „Geomanai“, Vilnius, Žvalgų g. 8; tel. 860302211, [info@geomanai.lt](mailto:info@geomanai.lt)

**PROJEKTO RENGIMO TIKSLAI**

**2. TIKSLAI**

**2.1.** įsiterpęs valstybinės žemės plotas sujungiamas su besiribojančiu žemės sklypu.

**3. PLANAVIMO PAGRINDAI**

**3.1.** Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-08-30 įsakymas Nr. KADI-1523 „Dėl žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr. 4107/0903:0179), esančio Vilniaus r. sav., Bezdonių sen., Sakiškių k., Mėnulio g. 9, formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo organizavimo“.

**3.2.** Vilniaus rajono savivaldybės administracijos 2024-08-29 žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai Nr. FP-498.

**3.3.** Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2024-09-16 žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai Nr. 1SD-64633-(15.2.48E).

**3.4.** Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Vilniaus apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus 2024-09-18 žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai Nr. SFP-4119-(15.2.34E).

**3.5.** AB „Energijos skirstymo operatorius“ inžineriniai tinklai, Vilniaus regionas, 2024-09-10 žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai Nr. 135980/09-10.

#### **4. PERTVARKOMAM ŽEMĖS SKLYPUI (TERITORIJAI) TAIKOMI GALIOJANČIŲ ATITINKAMO LYGMENS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAI**

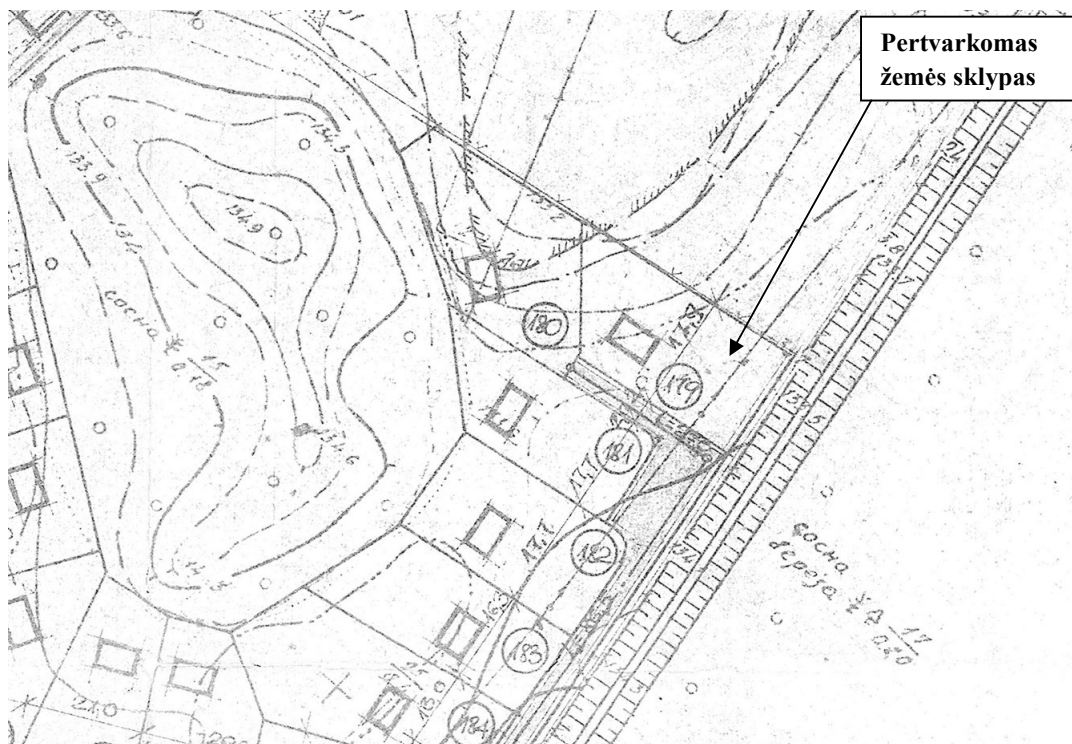
**4.1.** Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2009-09-30 sprendimu Nr. T3-323, patikslintas Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiuoju planu, patvirtintu Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2014-12-17 sprendimu Nr. T3-571 „Dėl Vilniaus rajono kraštovaizdžio specialiojo plano patvirtinimo“.

**4.2.** Vilniaus rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2024-03-29 sprendimu Nr. T3-74 „Dėl Vilniaus rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2011-05-27 sprendimu Nr. T3-193 „Dėl Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano patvirtinimo“ koregavimo patvirtinimo“.

### **ESAMA BŪKLĖ**

#### **5. TERITORIJOS GEOGRAFINĖ PADĖTIS**

**5.1.** Žemės sklypas, kuriam rengiamas formavimo ir pertvarkymo projektas yra sodininkų bendrijoje „Dobilas“ (žiūr. 1 pav.), Mėnulio g. 9, Bezdonių sen., Sakiškių k., Vilniaus r. sav.



**1 pav.** Ištrauka iš SB „Dobilas“ genplano

**5.2. Pertvarkomo žemės sklypo gretimybės (žiūr. 2 pav.) (VĮ "Registru centras" duomenys):**



**2 pav.** Ištrauka iš VĮ Registru centro žemėlapiu

**6. TERITORIJOJE ESANTYS STATINIAI**

**6.1.** Pertvarkomo žemės sklypo teritorijoje yra registruoti statiniai:

1. Pastatas – Garažas (unikalus Nr. 4400-3120-8754)
2. Pastatas – Sodo pastatas (unikalus Nr. 4198-9052-4016)

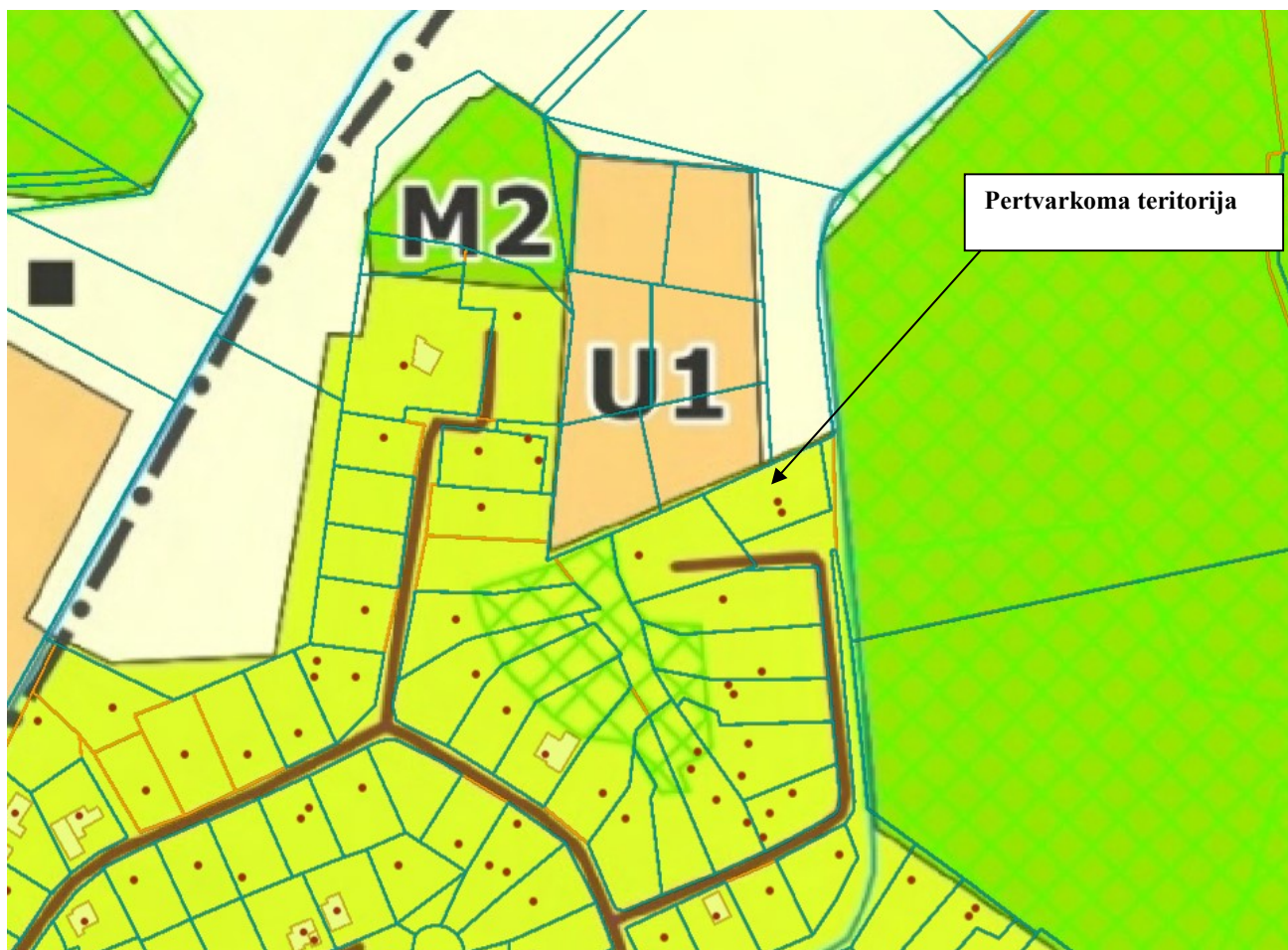
**7. GAMTOS IR KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAI**

**7.1.** Pertvarkomame žemės sklype nėra paminklinių, kultūros objektų, istorinių ar archeologinių vertybių. Su viešosios paskirties statiniais, saugomomis ar rekreacinėmis teritorijomis ar kitais valstybės ar savivaldybės saugotinais objektais nesiriboja. Nėra kultūros paveldo objektų apsaugos apribojimų.

## 8. TERITORIJOS VYSTYMO TENDENCIJOS

### FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS RENGIAMAS VADOVAUJANTIS

**8.1.** Pagal Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtintas Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2009-09-30 sprendimu Nr. T3-323, patikslito Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiuoju planu, patvirtintu Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2014-12-17 sprendimu Nr. T3-571, kraštovaizdžio specialiojo plano sprendinius, pertvarkomas žemės sklypas patenka į Z3 – intensyvaus ūkininkavimo zoną (žiūr. 3 pav.).



**3 pav.** Ištrauka iš Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiojo plano

**8.2.** Vilniaus rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu. (žr. 4 pav.).



**4 pav.** Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano ištrauka

## 9. SPRENDINIAI

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. lapkričio 15 d. nutarimo Nr. 1443 „Dėl valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos mėgėjų sodo teritorijoje“ (toliau – Taisyklės) 2 punkte įtvirtinta, valstybinės žemės plotas, kurio neįmanoma suformuoti kaip atskiro individualaus mėgėjų sodo sklypo, nes yra įsiterpęs tarp valstybinės ar privačios žemės sklypų, neviršijantis 0,04 hektaro, taip pat tas valstybinės žemės sklypas, prie kurio pagal žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą (toliau – žemėtvarkos projektas) neįmanoma suformuoti privažiuojamojo kelio. Įsiterpusiu nelaikomas valstybinės žemės sklypas, besiribojantis su laisvos valstybinės žemės plotu, kuris nesuformuotas kaip atskiras žemės sklypas, išskyrus atvejus, kai tarp privačių žemės sklypų ar (ir) išnuomotų valstybinės žemės sklypų, taip pat privačių arba išnuomotų valstybinės žemės sklypų ir kelių (gatvių) ar miškų sklypų (plotų) ribos įsiterpusį valstybinį žemės sklypą sudaro siaura juosta, šlaitai ar grioviai.

Kai įsiterpusio valstybinės žemės sklypo, esančio tarp privačių žemės sklypų ar (ir) išnuomotų valstybinės žemės sklypų, taip pat privačių arba išnuomotų valstybinės žemės sklypų ir kelių (gatvių) ar miškų sklypų (plotų) ribos, plotis neviršija 10 metrų, laikoma, kad įsiterpusį valstybinės žemės sklypą sudaro siaura juosta. Jeigu valstybinio žemės sklypo nuo viršutinės šlaito briaunos iki jo papėdės nuolydis yra ne mažesnis kaip 20 laipsnių, laikoma, kad įsiterpusį valstybinės žemės sklypą sudaro šlaitas. Jeigu valstybinio žemės sklypo nuo vienos iki kitos griovio viršutinės briaunos plotis neviršija 15 metrų, laikoma, kad įsiterpusį valstybinį žemės sklypą sudaro griovys.

Jeigu įsiterpęs žemės plotas didesnis už šiame punkte nustatytą didžiausią įsiterpusio valstybinio žemės sklypo plotą, tačiau pagal žemėtvarkos projektą prie jo negalima suformuoti privažiuojamojo kelio ir (arba) šį žemės plotą sudaro siaura juosta, šlaitai ar grioviai, Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos vadovo ar jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo sprendimu įsiterpęs žemės plotas, esantis mėgėjų sodo teritorijoje, gali būti didinamas iki 0,12 hektaro.

Įsiterpusio žemės sklypo plotas negali būti didesnis už besiribojančio žemės sklypo, su kuriuo bus sujungiamas įsiterpęs žemės sklypas, plotą.

*Projektuojamas 350 kv. m įsiterpęs laisvos valstybinės žemės plotas atitinka Taisyklėse nurodytą įsiterpusio ploto sąvoką, nes yra įsiterpęs tarp Nekilnojamo turto kadastre ir registre įregistruoto žemės sklypo Mėnulio g. 9, Sakiškių k., Bezdonių sen., Vilniaus r. sav. (kadastro Nr. 4107/0903:0179) ir sodininkų bendrijos bendro naudojimo kelio. Kai įsiterpusio valstybinės žemės sklypo, esančio tarp privačių žemės sklypų ar (ir) išnuomotų valstybinės žemės sklypų, taip pat privačių arba išnuomotų valstybinės žemės sklypų ir kelių (gatvių) ar miškų sklypų (plotų) ribos, plotis neviršija 10 metrų, laikoma, kad įsiterpusį valstybinės žemės sklypą sudaro siaura juosta ir t.t*

**1 Lentelė.** Suprojektuotų sklypų projektiniai numeriai, plotai, paskirtis ir būdas.

| Eil. Nr. | Sklypo projektinis Nr. | Sklypo plotas (ha) | Žemės sklypo paskirtis ir būdas       |
|----------|------------------------|--------------------|---------------------------------------|
| 1        | 1A                     | 0.0350             | Žemės ūkio, Mėgėjų sodo žemės sklypai |
| 2        | 1                      | 0.1280             | Žemės ūkio, Mėgėjų sodo žemės sklypai |

**2 Lentelė.** Duomenys apie įregistruotas ir neįregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir kurios galimai bus taikomos po sklypo pertvarkymo, nuo jų įregistravimo momento.

| Sklypo kadastrinis / projektinis Nr. | Aprašymas                                                          | Plotas (ha)   |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>4107/0903:0179</b>                | Elektros linijų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) | <b>0.0166</b> |
| <b>1A</b>                            | Elektros linijų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) | <b>0.0114</b> |
| <b>1</b>                             | Elektros linijų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) | <b>0.0269</b> |

**3 Lentelė.** Žemės naudmenos iki ir po žemės sklypo pertvarkymo.

| Žemės naudmenų eksplikacija (ha) iki ir po žemės sklypo (sklypų) pertvarkymo |                       |                      |            |        |            |            |        |            |                            |                         |              |                              |                                |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|------------|--------|------------|------------|--------|------------|----------------------------|-------------------------|--------------|------------------------------|--------------------------------|
| žemės sklypo Nr.                                                             | bendra<br>s<br>plotas | žemės ūkio naudmenos |            |        |            | mišk<br>ai | krūmai | keliai     |                            | užstatyta<br>teritorija | vande<br>nys | kit<br>a<br>ž<br>e<br>m<br>ė | nusa<br>us<br>inta<br>ž<br>emė |
|                                                                              |                       | Iš viso              | aria<br>ma | sodai  | piev<br>os |            |        | iš<br>viso | Iš jų<br>servituti<br>niai |                         |              |                              |                                |
| 4107/0903:0179                                                               | 0.0930                | 0.0818               | -          | 0.0818 | -          | -          | -      | -          | -                          | 0.0112                  | -            | -                            | -                              |
| 1A                                                                           | 0.0350                | -                    | -          | -      | -          | -          | -      | -          | -                          | 0.0350                  | -            | -                            | -                              |
| 1                                                                            | 0.1280                | -                    | -          | -      | -          | -          | -      | -          | -                          | 0.1280                  | -            | -                            | -                              |

## **10. SERVITUTAI**

**10.1. Iki žemės sklypo pertvarkymo jam nustatyti servitutai: nėra.**

**10.2. Po žemės sklypo pertvarkymo jam nustatyti servitutai: nėra.**

## **11. EISMO ORGANIZAVIMAS**

Siekiant išlaikyti tinkamą privažiavimą prie naujai suprojektuotų žemės sklypų buvo parengta kaimo dalies eismo organizavimo schema su perspektyvinėmis gatvių raudonosiomis linijomis. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" ir STR 2.06.03:2001 "Automobilių keliai" susisiekimo sistemai teritorijoje nustatomi pagrindiniai techniniai parametrai.

Iki žemės sklypo (kadastro Nr. 4107/0903:0179) transporto priemonių eismas vyksta iš Mėnulio gatvės – sodininkų bendrijos bendro naudojimo gatvės, kurios plotas ne mažesnis nei 5 m.

***Pažymėtina, kad privažiavimo/vidaus keliai nuo esamų vietinės reikšmės kelių ir gatvių ar valstybinės reikšmės kelių įrengiami, atstatomi, prižiūrimi žemės sklypų savininkų lėšomis.***

## **12. VISUOMENĖS DALYVAVIMAS TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESU**

Informacija apie rengiamą žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą skelbiama Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje (ŽPDRIS). Skelbime nurodyta, kad susipažinti su rengiamu žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektu ir pateikti pasiūlymus galima ŽPDRIS adresu [www.zpdris.lt](http://www.zpdris.lt). Paslaugos registracijos numeris **ZSFP- 135980**.

## Žemės sklypų formavimo projekto sprendinių brėžinys

Iniciatorius (-ai): \*\*\*  
Organizatorius: Vilniaus rajono savivaldybė  
Projekto rengėjas: \*\*\*  
Žemės sklypo adresas: Vilniaus apskr., Vilniaus r. sav., Bezdonių sen., Sakiškių k., Mėnulio g. 9  
Žemės sklypo (sklypų) kadastro Nr.(plotas, ha): 4107/0903:0179 (0,0930ha)

Brėžinys sugeneruotas: 2024-11-11

### Situacijos schema, lapų išdėstymas



## Sutartiniai ženklai

- Projektuojamų žemės sklypų ribų posūkio taškų koordinatės
-  Galiojimo riba
-  Kiti sklypai
-  Formuojami privatūs žemės sklypai
-  Formuojami valstybinės žemės sklypai
-  Formuojami savivaldybių žemės sklypai
-  Formuojami mišrios nuosavybės žemės sklypai
-  Laisvos valstybinės žemės plotai po sklypų formavimo
-  Matmenys
-  Projektuojamų sklypų linijų ilgiai
-  Tarpiniai projektuojami žemės sklypai
-  Servitutai
-  Plotai, kuriuose numatoma miško žemę paversti kitomis naudmenomis
-  Esami sklypai
-  Laisvos valstybinės žemės plotai iki projektavimo
-  Žemės naudmenos

## Žemėlapyje naudojamų duomenų autorių teisės



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

1 Lapas. M 1:500

1 Lapas. M 1:500

