

**KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTO  
ŽEMĖS ŪKIO VEIKLAI REIKALINGŲ STATINIŲ STATYBOS VIETAI PARINKTI  
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

2024-04-04

**1. Bendroji dalis**

Projekto rengėjas: Andželika Blockuvienė, kval. Paž. Nr. 2R-KP-333.

Vietovės adresas: Stačiūnų k., Turmanto sen., Zarasų r. sav.

Žemės sklypo kadastro Nr.: 4334/0005:121 Kimbartiškės k.v.

Žemės sklypo plotas - 3,5750 ha.

Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio.

Naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties sklypai.

Paslaugos bylos Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje TPDRIS Nr. – S-VT-43-24-222.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas - vietovės lygmens specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentas, rengiamas siekiant kaimo gyvenamųjų vietovių neurbanizuotose ir neurbanizuojamose teritorijose kompleksiskai suplanuoti žemės naudmenų sudėties pakeitimą, miško sodinimą, kitą su žemės ūkiu susijusią veiklą ir suformuoti žemės ūkio ir alternatyviosios veiklos subjektų žemės valdas.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas ūkininko sodybos vietos parinkimui (sodyba – vieno arba dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas (namas) su jo priklausiniais ir su šių statinių, sodybos želdinių, sodo, daržo, aikštelių užimama žeme) ir (ar) žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti rengiamas vadovaujantis Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr.3D-476/D1-429 (Žin., 2004, Nr.127-4581; 2008, Nr. 112-4270), bei vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo, Lietuvos Respublikos žemės ūkio, maisto ūkio ir kaimo plėtros įstatymo, Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo, Lietuvos Respublikos miškų įstatymo, Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros paveldo apsaugos įstatymo, Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatymo, Lietuvos Respublikos statybos įstatymo, Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų 2019-06-06 įstatymu Nr. XIII-2166, Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1073 „Dėl Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo“, Žemės valstybinės apskaitos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2002-08-07 įsakymu Nr. 302 „Dėl Žemės valstybinės apskaitos taisyklių patvirtinimo“, Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540 „Dėl Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių žemės naudojimą, statybą, aplinkos apsaugą, žemės naudmenų išdėstymo pakeitimo sąlygas, nuostatomis.

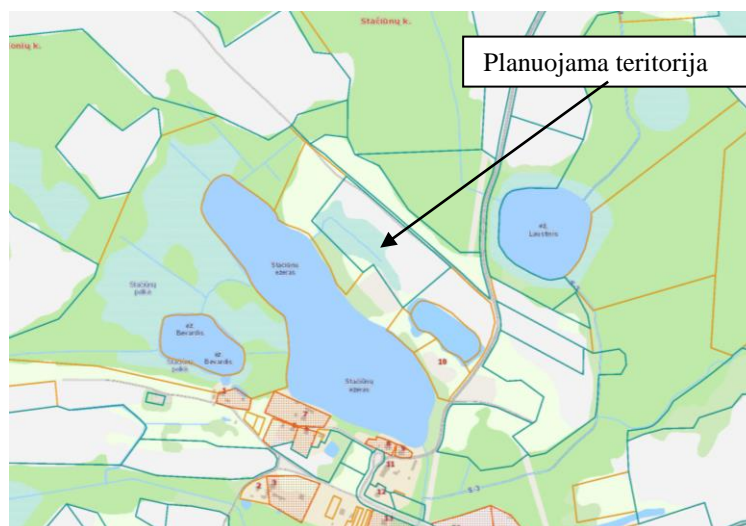
Ūkininko ūkis yra įregistruotas ūkininkų ūkių registre, ūkio identifikavimo kodas – 5159586.

Pagal Nekilnojamojo turto registro duomenis savininkui nuosavybės teise priklauso ½ 3,5750 ha ploto žemės sklypas. Tai atitinka Ūkininko ūkio įstatymo 11 str. 1 d.:

„Neurbanizuotoje ir neurbanizuojamoje teritorijoje (išskyrus miestams po 1995 m. birželio 1 d. nustatyta tvarka priskirtas teritorijas) esančioje žemės ūkio paskirties žemėje ūkininkas, kuris pastaruosius 3 metus yra deklaravęs pajamas iš žemės ūkio veiklos, gali statyti vieną ūkininko sodybą (vieną gyvenamosios paskirties pastatą su pagalbinio ūkio paskirties pastatais). **Reikalavimas pastaruosius 3 metus deklaruoti pajamas iš žemės ūkio veiklos netaikomas kitos paskirties pastatų, reikalingų ūkininko veiklai vykdyti, statybai.** Ūkininko sodyba (gyvenamosios paskirties pastatas su

pagalbinio ūkio paskirties pastatais) statoma nuosavybės teise priklausančiame žemės ūkio paskirties žemės sklype, ne mažesniame kaip 2 hektarai, išskyrus atvejus, kai kituose įstatymuose, teritorijų planavimo dokumentuose nustatyta kitaip. ***Kitos paskirties pastatai, reikalingi ūkininko veiklai vykdyti, gali būti statomi ir nuosavybės teise priklausančiame žemės ūkio paskirties žemės sklype, ne mažesniame kaip 0,5 hektaro,*** išskyrus atvejus, kai kituose įstatymuose, teritorijų planavimo dokumentuose nustatyta kitaip. Saugomose teritorijose ūkininko sodybos pastatų statyba turi būti numatyta saugomų teritorijų specialiojo teritorijų planavimo dokumentais nustatytoje vietoje. Kai žemės ūkio paskirties žemės sklypo dalis yra Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijoje, nepatenkančioje į nacionalinę saugomą teritoriją, ūkininko sodybos pastatų statyba galima ne mažesnėje kaip 2 ha jo dalyje, esančioje už šios Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijos ribų“, ir Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ir Lietuvos Respublikos Aplinkos ministrų 2004-08-11 įsakymu Nr. 3D-476/D1-429, 52 p. nustatytas ūkininko sodybos statybos sąlygas, t.y. „Ūkininko sodyba ir (ar) žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos zona (zonos) planuojama planavimo organizatoriui nuosavybės teise priklausančiame (-iuose) žemės ūkio paskirties žemės sklype (-uose). Žemės sklypas, kuriame planuojama ūkininko sodyba, turi būti ne mažesnis kaip 0,5 hektaro.“

## 2. Objekto charakteristika



1 paveikslas. Situacijos shema. „Regia“ duomenys

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas atliktas 3,5750 ha žemės ūkio paskirties žemės sklypui, kurio kadastro Nr. 4334/0005:121.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre (pagal VI „Registru centro duomenis“):

- Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis), plotas – 2,7204 ha
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), plotas – 0,1952 ha
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), plotas – 2,7204 ha
- Paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis), plotas – 0,8546 ha

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

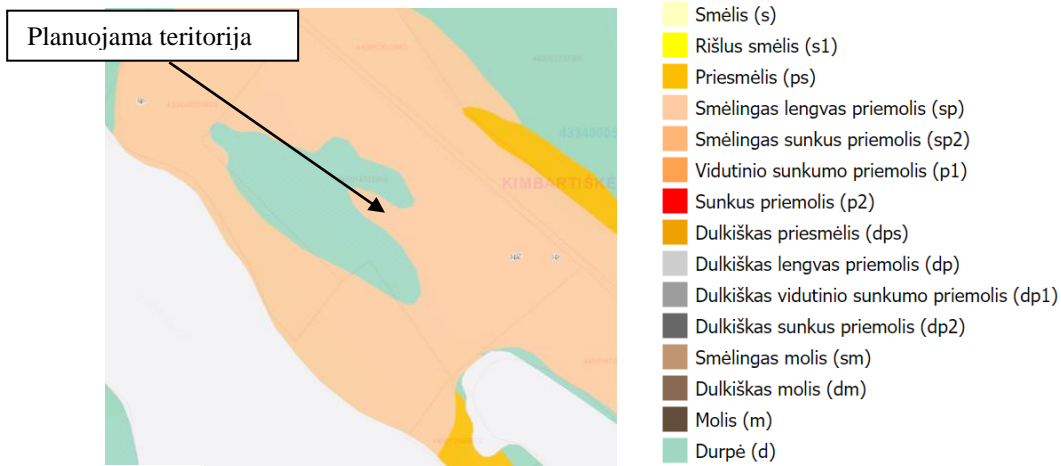
- Pelkės ir šaltinynai (VI skyrius, devintasis skirsnis), plotas – 1,3221 ha

Gretimybės: žemės sklypo kad. Nr. 4334/0005:35, kelias 6 m., kad. Nr. 4334/0005:119

Žemės sklype žemės ūkio naudmenų plotas: pievų ir natūralių ganyklų – 2,7204 ha, vandens telkinių – 0,8546 ha.

Žemės ūkio naudmenų našumo balas yra – 29.7. Lietuvos Respublikos žemės ūkio naudmenų našumo balo vidurkis yra – 39.1.

**Dirvožemiai.** Pagal dirvožemio granulimetrinę sudėtį žemės sklypą apima smėlingas sunkus priemolis, durpė (Dirv\_DR10LT, vyraujanti paviršiaus granulimetrinė sudėtis pagal N. Kacinskio metodą - [www.geoportal.lt](http://www.geoportal.lt)).



2 paveikslas. Dirv\_DR10LT vyraujančios dirvodarinės granulimetrinės sudėties duomenų bazės plano ištrauka

### 3. Projekto parengiamieji darbai

Vadovaujantis Nacionalinės žemės tarnybos prie aplinkos ministerijos Panevėžio apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus vedėjo 2024-03-18 įsakymu Nr. 6KPI-16-(15.6.3 E.) „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“, Zarasų rajono savivaldybės administracijos statybos ir urbanistikos skyriaus 2024-03-29 išduotomis planavimo sąlygomis kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti Nr. PLS-1(12.20Mr), pradėtas vykdyti kaimo plėtros žemėtvarkos projektas.

Projekto parengiamųjų darbų metu buvo išanalizuota:

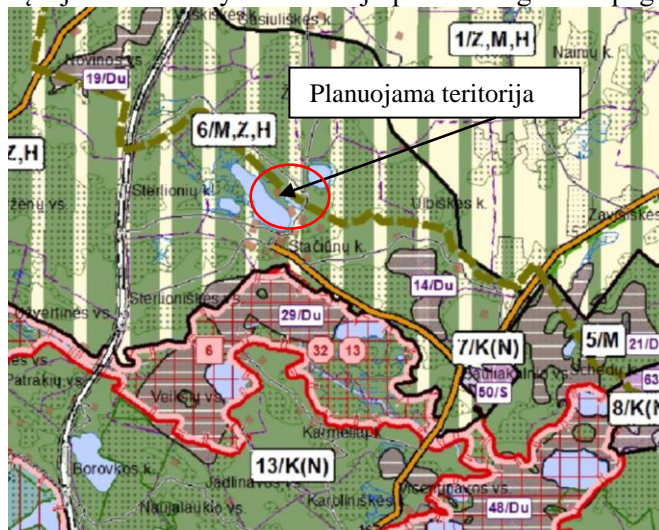
- Zarasų rajono savivaldybės bendrasis planas, patvirtintas Zarasų rajono savivaldybės tarybos 2011 m. vasario 3 d. sprendimu Nr. T-1 „Dėl Zarasų rajono savivaldybės bendrojo plano patvirtinimo“ ir Zarasų rajono savivaldybės bendrasis planas, patvirtintas Zarasų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. vasario 5 d. sprendimu Nr. T-3 „Dėl Zarasų rajono savivaldybės bendrojo plano koregavimo patvirtinimo“
- Kimbartiškės kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektas
- Geoportalo duomenys
- Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų (ūkinės veiklos apribojimų) duomenys
- Nekilnojamojo turto kadastro duomenys apie su planuojama teritorija besiribojančius žemės sklypus

### 4. Sąsaja su galiojančiais eritorijų planavimo dokumentais

Žemės sklypai taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

Zarasų rajono savivaldybės bendrojo plano koregavimas	T00085810	K
---	-----------	---

Ištrauka iš Zarasų rajono savivaldybės bendrojo plano koregavimo pagrindinio brėžinio



3 paveikslas.

Tvarkymo zonos riba

6/M Tvarkymo zonos numeris / vyraujanti paskirtis

Prioritetinės tvarkymo zonų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys

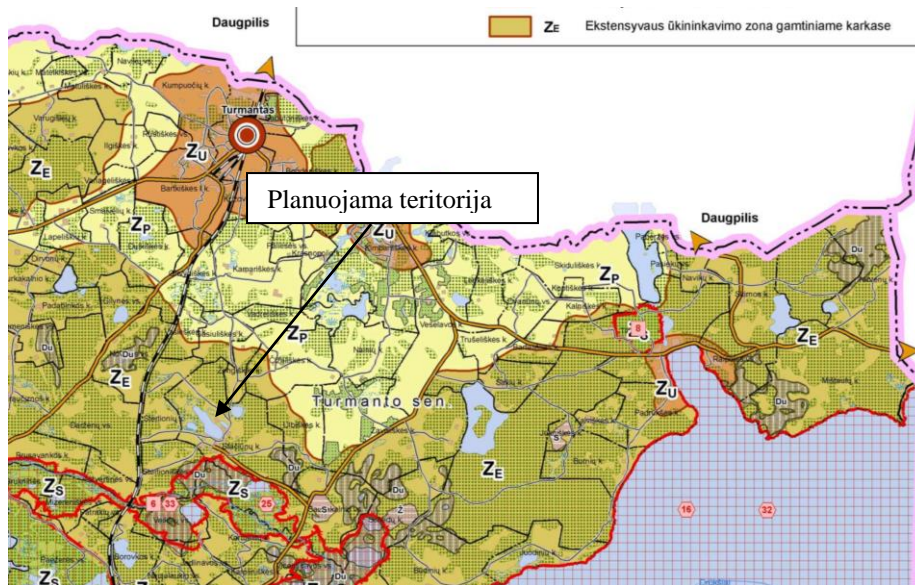
- K Kitos paskirties žemė
- K,M,Z Kitos paskirties, miškų ir žemės ūkio paskirties žemė
- K,Z Kitos paskirties ir žemės ūkio paskirties žemė
- K(R) Kitos paskirties žemė (intensyvios rekreacijos teritorijos)
- K(R),H Kitos paskirties žemė (intensyvios rekreacijos ir vandens ūkio paskirties žemė)
- K(N) Kitos paskirties žemė (naudingųjų iškasenų gavybos)
- M Miškų ūkio paskirties žemė
- M,Z Miškų ir žemės ūkio paskirties žemė
- M,K,Z Miškų, kitos ir žemės ūkio paskirties žemė
- M,Z,H Miškų, žemės ir vandens ūkio paskirties žemė

**MIŠKŲ, ŽEMĖS IR VANDENS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ:**

1	M,ZH	M4; M4g; M1,M3; ZE; ZK; H; U2m; U5; Re; C; g1; g2; g3.1
2	M,ZH	M4; M4g; M1,M3; ZE; ZK; ZS; H; U2m; U5; C; g1; g2; g2; g3.1; g3.f; g3.2
3	M,ZH	M4; M1,M3; ZE; ZK; H; U2m; U5; Re; C; N2; g1; g2; g3.1
4	M,ZH	M4g; M1,M3; ZE; H; U2m; U5; Re; g2; g3.1
5	M,ZH	M4; M1,M3; ZE; ZP; Zaiia; H; U2m; U3; U5; g1; g1; g2; g3.1; g3.2
6	M,ZH	M4; M4g; M1,M3; ZE; ZP; H; U2m; U5; Re; C; g1; g1; g2; g3.1; g3.2

Vadovaujantis Zarasų rajono savivaldybės bendrojo plano koregavimo pagrindiniu brėžiniu (patvirtintu 2021-02-05 Zarasų rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-3) planuojama teritorija patenka į 6/M,Z,H tvarkymo zoną – miškų, žemės ir vandens ūkio paskirties žemė.

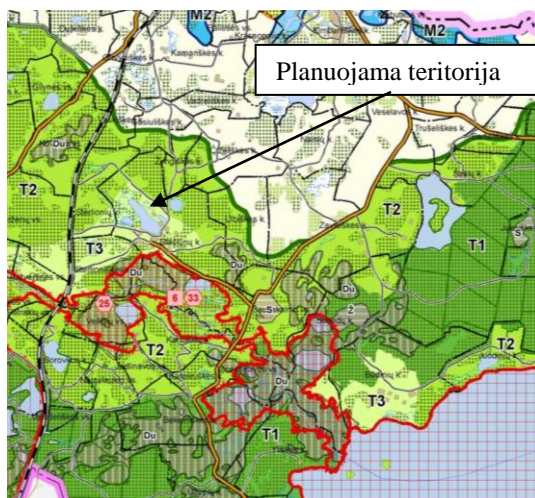
Ištrauka iš Zarasų rajono savivaldybės bendrojo plano. Brėžinys: Žemės ūkio teritorijų vystymas



4 paveikslas.

Nagrinėjamai teritorijai taikomi reglamentai: ZE – ekstensyvaus ūkininkavimo zona gamtiniame karkase. Žemės ūkio teritorijų, esančių geoeekologinių takoskyrų, migracinių koridorių ir vidinio stabilizavimo arealų teritorijose, plėtra, tvarkymas ir naudojimas realizuojamas vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais. Rekomenduojamas tausojamasis bei ekologinis ūkininkavimas. Skatinamas miško įveisimas.

Ištrauka iš Zarasų rajono savivaldybės bendrojo plano. Brėžinys: Gamtinio kraštovaizdžio apsauga



5 paveikslas.

Nagrinėjamai teritorijai taikomi reglamentai: T3- natūralumą atkuriančių kraštovaizdžio elementų gražinimas ir gausinimas geoeekologinėse takoskyrose.

## 5. Projekto sprendiniai

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto tikslas – parinkti vietą žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybai.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti teritorijų planavimo uždaviniai yra: suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant ūkininko sodybos statinių statybos zoną (žemės sklypo dalis (dalys), kurioje (kuriose) galima numatoma statyba), žemės ūkio veiklai vykdyti reikalingų kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties pastatų ir inžinerinių statinių (toliau – kitos paskirties statiniai) statybos zoną, taip pat numatyti žemės tvarkymo priemonės, reikalingas planuojamai žemės ūkio veiklai vykdyti, nepažeidžiant aplinkosaugos, paveldosaugos, žemės ūkio paskirties žemės naudojimo ir tvarkymo reikalavimų.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendinius sąlygoja teisės aktų reikalavimai, išduotos planavimo sąlygos, planavimo darbų programa, žemės sklypo padėtis, sklypo reljefo ypatumai, sklypo forma bei planavimo organizatoriaus pageidavimai.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto teritorijoje – privačiame žemės sklype parinkta ir su planavimo organizatoriumi suderinta užstatoma teritorija, kurios plotas – **1,6830 ha**.

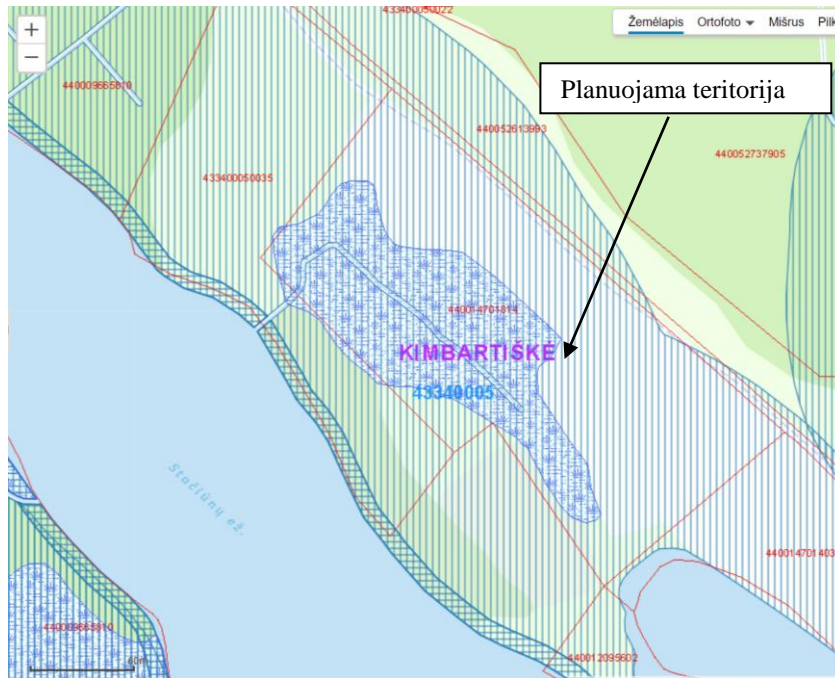
Projektuojama užstatoma teritorija nuo vakarinės ir rytinės pusės nustatyta išlaikant 3 metrų atstumą nuo kaimyninių žemės sklypų ribų, šiaurinėje pusėje sutapatinta su kelių apsaugos zona, pietinėje pusėje nustatyta 50 metrų atstumu nuo Stačiūnų ežero paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos.



6 paveikslas.

Vadovaujantis “Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu” patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr.540 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. rugsėjo 2 d. įsakymo Nr. D1-293 redakcija, įsigaliojusia nuo 2023 01 01) I skyriaus 1 p.” Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašas (toliau – Tvarkos aprašas) reglamentuoja paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarką ir paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostų dydį prie upių, ežerų, tvenkinių, kanalų, nepratekamų dirbtinių vandens telkinių, **kurie registruoti Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių valstybės kadastrė** (išskyrus paviršinius vandens telkinius, priskirtus akvakultūros tvenkiniams), taip pat prie Kuršių marių rytinės pakrantės (nuo Klaipėdos valstybinio jūrų uosto pietinės ribos iki Lietuvos Respublikos ir Rusijos Federacijos valstybės sienos)” nustatyta, kad planuojamame žemės sklype **nėra paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos.**

Ištrauka iš Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostų žemėlapis:  
Staciūnų ežero pakrantės apsaugos juosta – 10 m., apsaugos zona – 200 m.



7 paveikslas. Geoportal duomenys

„Žemėlapij sudaro erdvinių duomenų rinkinys, kuriame pateikta paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų ribų geometrija. Žemėlapyje nurodytų paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų dydžiai nustatyti vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu 2022 m. rugsėjo 2 d. aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-293. Žemėlapijo sudarymo, jo tvirtinimo ir keitimo tvarką nustato Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostų, pelkių ir šaltinių, natūralių pievų ir ganyklų, melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonų planų, žemėlapių ir (ar) schemų rengimo (kai nerengiamas teritorijų planavimo dokumentas ar žemės valdos projektas) ir tvirtinimo tvarkos aprašas, patvirtintas 2022 m. lapkričio 11 d. aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-355/3D-680. Apribojimus veiklai paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose ir pakrančių apsaugos juostose nustato Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 ir 100 straipsniai.

Statinių statybos zoną suformuojanti statybos riba numatoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 2 str. nurodyta, kad “ 18. Statybos riba – linija, už kurios pastatų ir (ar) kitų statinių statyba negalima, išskyrus kelių ar gatvių ir inžinerinių tinklų tiesimą. 19. Statybos zona – teritorijos ar žemės sklypo dalis, kurioje yra arba numatomi antžeminiai statiniai, neįskaitant kelių ar gatvių, inžinerinių tinklų, tvorų ir atraminių sienelių“. Taigi statybos riba suformuoja statinių statybos zoną, kurioje galima pastatų ir statinių statyba. Šio įstatymo 2 str. 40. p. nurodyta, kad “Užstatymo tankis – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršius, santykis su žemės sklypo plotu.” Planuojamoje teritorijoje statinių statybos zona numatoma toje sklypo dalyje, kurioje galima pastatų ir statinių statyba, o galimas bendras pastatais užstatyti plotas turi atitikti numatytus užstatymo tankumo indeksus (procentus). Tiksliai pastatų ir statinių vieta bus parinkta statinių statybos zonoje parengus techninius pastatų ir statinių projektus.

Numatytoje užstatyti zonoje vandens gręžiniai, vietiniai nuotėkų valymo įrenginiai, bei elektros panaudojimas bus projektuojami atskirai, pagal techninius projektus.

Konkrečiai statinių padėtis, numatytame užstatyti plote, bus parinkta rengiant techninius projektus, vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ .

Vadovaujantis Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo taisyklėmis formuojama užstatymo teritorijos riba, numatomų statyti statinių išdėstymo vieta projekte nėra sprendžiama.

Įvertinus melioracinės būklės ir užmirkimo erdvinių duomenų rinkinyje (M1: 10000) talpinamą informaciją apie drenažu ir grioviais nusaesintų ir sausinamų plotų ribas nustatyta, jog planuojamoje

teritorijoje yra melioracijos sistemų ir įrenginių.

Melioracijos sistemų, kuriose yra valstybei nuosavybės teise priklausančių ir privačių melioracijos statinių, naudojimą ir priežiūrą organizuoja savivaldybė bei melioruotos žemės sklypo savininkai ar kiti naudotojai. Melioracijos statinių nurašymas, melioruotos žemės išbraukimas iš žemės ūkio paskirties melioruotos žemės apskaitos atliekamas pakeitus žemės paskirtį ir (ar) tik nurašius melioracijos statinius ir tik tais atvejais, kai naikinami melioracijos statiniai nepadaro žalos kitų asmenų interesams ar valstybės turtui ir gamtinei aplinkai.

Valstybei nuosavybės teise priklausančių melioracijos statinių nurašymo įforminimą atlieka savivaldybės, kurios patikėjimo teise valdo ir naudoja melioracijos statinius.

Vadovautis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2008-04-06 įsakymu Nr. 3D-218 patvirtintu Melioracijos techniniu reglamentu MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklių“ 52.1 papunkčiu visiems veiksams melioruotoje žemėje privaloma parengti techninę dokumentaciją ir ją suderinti su atsakinga institucija valdančia melioracijos statinius (savivaldybe).

Vadovaujantis Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2008-04-16 įsakymu Nr. 3D-218 „Dėl Melioracijos techninio reglamento MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“ patvirtinimo“ 53 punkte nurodyta, kad valstybei nuosavybės teise priklausantiems ir bendro naudojimo drenažo rinktuvams nustatoma po 15 metrų į abi puses nuo rinktuvo ašinės linijos apsauginė juosta, kurioje draudžiama statyti statinius, sodinti medžius ir krūmus, o galimiams taršos šaltiniams (fermoms, mėšlidėms ir kt.) – po 20 metrų į abi puses apsauginė juosta.

Atsižvelgiant į šias nuostatas statybos zona nustatyta su pastaba, kad statinių statyba nurodytoje užstatymo zonoje galima tik iškelus melioracijos įrenginius (įvykdžius melioracijos rekonstrukcijos projektą) arba nustačius tikslią vietą ir suderinus su savivaldybės melioracijos specialistais, statybos vieta galima 5 metrai nuo rinktuvo, arba statinių statyba planuojama ten, kur nesieks rinktuvų apsaugos zonų. Tik suderinus statinio statybos vietą su savivaldybės melioracijos specialistais gali būti išduodamos papildomos sąlygos bei pradedami vykdyti statybų darbai. Projektuojant pastatus būtina laikytis visų teisės aktų, kurie reglamentuoja pastatų statybą melioruotoje žemėje ir visais atvejais užtikrintų trečiųjų asmenų teises.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2008-04-16 įsakymu Nr. 3D-218 Melioracijos techniniu reglamentu MTR 1.12.01.:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“ (Žin., 2008, 46-1738), „rengiant kaimo plėtros žemėtvarkos projektą, išsaugoti esančius melioracijos statinius pagal galiojančius techninius reikalavimus, kad nebūtų pažeisti gretimų melioruotos žemės sklypų naudotojų interesai ir užtikrintas vandens nuleidimas nuo nusaუსintų plotų“

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 91 ir 92 straipsniais nustatyta melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 110 straipsniu nustatyta žemės specialioji sąlyga – Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose. Atliekant žemės kasybos darbus, būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 17 ir 18 straipsniais nustatyta vietinės reikšmės IV kategorijos Kelių apsaugos zona – žemės juosta po 3 metrus į abi puses nuo kelio briaunų.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 101 ir 102 straipsniais planuojamai teritorijai nustatyta specialioji žemės naudojimo sąlyga – Pelkės ir šaltiniai.

Įvažiavimas prie suprojektuotos užstatomos teritorijos projektuojamas iš šiaurinės pusės, nuo 6 m. vietinės reikšmės kelio, bus skirtas privažiuoti prie numatomų statyti pastatų. Šiuos įvažiavimus į žemės sklypus naudotojai įsirengia savo lėšomis pagal parengtus techninius darbo projektus ir nurodytus reikalavimus atitinkančius Statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtintus Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymu Nr. D1-933.

Vadovaujantis Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis (<https://stk.am.lt>), planuojamoje teritorijoje nėra gamtos paveldo (geologinių, geomorfologinių, hidrogeologinių, hidrografinių, botaninių bei zoologinių) objektų, zonavimo (funkcinio prioriteto zonos), Natura 2000 (buveinių ir paukščių apsaugai svarbių) teritorijų bei saugomų teritorijų (rezervatų, nacionalinių ir regioninių parkų, atkuriamų ir genetinių sklypų, biosferos rezervatų, biosferos poligonų bei buferinių apsaugos zonų). Vadovaujantis valstybės saugomų kultūros paveldo objektų kadastro duomenimis planuojamoje teritorijoje ir jos

gretimybėse nėra kultūros paveldo objektų.

Įvertinus projekto sprendinius, kaimo plėtros žemėtvarkos projektas neprieštarauja planuojamai teritorijai taikomų galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

Planuojamame žemės sklype nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, pagal Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų 2019-06-06 įstatymą Nr. XIII-2166.

Vadovaujantis Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų patvirtintų rengimo taisyklių 90 punktu: „Kai pagal kaimo plėtros žemėtvarkos projektus pakeičiama žemės naudmenų sudėtis, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas, taip pat žemės sklypams tikslinamos, panaikinamos ir (ar) nustatomos papildomos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, žemės savininkas ar valstybinės žemės patikėtinis arba planavimo organizatorius teisės aktų nustatyta tvarka teikia duomenis Nekilnojamojo turto kadastro ir registro tvarkytojui patikslinti Nekilnojamojo turto kadastro ir registro duomenis“, kadastro ir registro duomenys bus tikslinami:

Kodas	Duomenys apie žemės naudojimo apribojimus	Plotas kv.m.
102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	896
130	Pelkės ir šaltiniai (VI skyrius, devintasis skirsnis)	13221
152	Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis)	22459
121	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)	1893
163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	35695

#### 6. Žemės naudmenų sudėtis ir sudėties pokyčiai (ha)

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	2,7204	2,2529	-1,6830	0,5699
4.	Miškas	-	-	-	-
5.	Keliai	-	-	-	-
6.	Užstatyta teritorija	-	-	+1,6830	1,6830
7.	Vandens telkiniai	0,8546	-	-	-
8.	Medžių ir krūmų želdiniai	-	-	-	-
9.	Pelkės	-	1,3221	-	1,3221
10.	Pažeista žemė	-	-	-	-
11.	Kita žemė	-	-	-	-
	Iš viso:	3,5750	3,5750	-	3,5750

## 7. Gaisrinė sauga

Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymo „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ 148 punktu reikalinga įrengti kelius, skirtus gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti, pagal šiuos projektavimo reikalavimus:

148.1. *privažiuoti prie pastatų, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus ir pritaikytos kelio dangos;*

148.2. *kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų;*

148.3. *keliai privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, turi būti įrengiami iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobalinėmis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus;*

148.4. *keliai privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiami tik iš vienos išilginės pastato pusės, jei iš jos per kiekvieno aukšto langus ugniagesiai gelbėtojai automobalinėmis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galės patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas ir avarinius išėjimus;*

148.5. *turi būti numatyti keliai įvažiuoti į uždarus ar pusiau uždarus kiemus, kai juose esančių pastatų aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m. Keliai įvažiuoti į uždara kiemą įrengiami ne rečiau kaip kas 800 m išorinio statinio perimetro ilgio;*

148.6. *kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m;*

148.7. *ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, aklakelis turi baigtis ne mažesne kaip 12×12 m aikštele, o ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, aklakelis turi baigtis 16×16 m aikštele;*

148.8. *automobilineis kopėčioms ir (arba) automobilineis keltuivams pastatyti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, atsižvelgiant į statinio aukštį ir automobilineis kopėčių ir (arba) automobilineis keltuivų technines galimybes, 7–16 m atstumu iki pastato turi būti įrengta ne siauresnė kaip 6 m pločio važiuojamoji dalis arba 16 ×16 m dydžio aikštelė. Įrengiant 6 m pločio važiuojamąją dalį arba 16×16 m dydžio aikštelę, atstumai iki pastato gali būti nustatomi atsižvelgiant į priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos operacijų rajone turimų automobilineis kopėčių ir (arba) automobilineis keltuivų technines galimybes;*

148.9. *tarp statinių ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys;*

148.10. *aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi būti visada laisvi, tam privaloma geltonomis linijomis pažymėti vietas arba įrengti transporto priemones statyti draudžiančius kelio ženklus ar atitvarus. Atitvarai turi būti nuo 10 iki 20 cm aukščio arba lengvai pašalinami (nulenkami arba pakeliami rankomis);*

148.11. *gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių leidžiama panaudoti priestatų eksploatuojamus stogus, kurie įrengiami atsižvelgiant į gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių sukiamą apkrovą.*

149. *Naujais statomi pastatai, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, turi būti statomi priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos, turinčios automobilineis kopėčias ir (arba) automobilineis keltuivus, operacijų rajone. Šio punkto nuostatos netaikomos pastatams, kuriuose įrengiami ugniagesių liftai pagal LST EN 81-72 serijos standartų reikalavimus*

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo ir kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus. Planiniai sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinio techninį projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio.

## 8. Projekto svarstymas ir derinimas

Viešinimo procedūros atliekamos ŽPDRIS Teritorijų planavimo įstatymo 35 straipsnyje ir Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatuose nustatyta bendraja teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka.

Informacija apie rengiamą projektą skelbiama Nacionalinės žemės tarnybos interneto tinklalapyje, seniūnijos skelbimų lentoje.

Su rengiamo kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniais visuomenė galėjo susipažinti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje TPDRIS – S-VT-43-24-222.

Susipažinti su parengto projekto sprendiniais skiriamas ne trumpesnis kaip 10 darbo dienų laikotarpis.

Parengus kaimo plėtros žemėtvarkos projektą priimti sprendiniai neigiamos įtakos gretimų žemės sklypų naudojimui nesudarys. Priimti sprendiniai trečiųjų asmenų interesų nepažeidžia.

Svarstant parengtą projektą su visuomene, raštiškų pastabų, pasiūlymų ir pretenzijų negauta.

Pagal parengto, patvirtinto ir Teritorijų planavimo dokumentų registre (TPDR) užregistruoto projekto sprendinius bus galima pradėti rengti pastatų (statinių) statybos technius projektus, vykdyti statybą pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nuostatas.

Projekto rengėja

Andželika Blockuvienė